|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS CON GARANTIA HIPOTECARIA**  **(CARÁTULA)** | | | | | | |
| PRODUCTO: \*\*\* | | | | FOLIO ÚNICO: {#contrato}{folio}{/contrato} | | |
| **PARTES CONTRATANTES Y GENERALES** | | | | | | |
| EL PROVEEDOR | | **SRA. RUBIDIA MARTÍNEZ ALCARAZ, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN BOULEVARD EMILIANO ZAPATA NO. 3125, LOCAL 12BC, COLONIA LOMAS DEL BOULEVARD, C.P. 80110, R.F.C. MAAR661007BF5, TELÉFONO: 717-21-21, MAIL: CREDITOMIO.CLN@GMAIL.COM** | | | | |
| EL CONSUMIDOR | | {#cliente}  {nombreCompleto}, {nacionalidad}, {calle}, {colonia}, {codigoPostal}, {ciudad}, {estado}, {celular}, {rfc},{correo}.  {numeroCliente}{/cliente} | | | | |
| EL GARANTE HIPOTECARIO | | {#aval}({nombreCompleto}, {nacionalidad}, {calle}, {colonia}, {codigoPostal}, {ciudad}, {estado}, {celular}, {rfc}, {correo}.){/aval} | | | | |
| **MONTO, INTERESES Y CARGOS** | | | | | | |
| MONTO DEL MUTUO RECIBIDO: | | {#contrato}${capitalSolicitado},({letra} PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL){/contrato} | | | | |
| INTERES ORDINARIO MENSUAL: | | **{#contrato}{tasa}{/contrato}% ({tasaPor} POR CIENTO) MENSUAL SOBRE MUTUO OTORGADO** | | | | |
| INTERES MORATORIO: | | **EN CASO DE MORA**, DE IGUAL FORMA SE OBLIGA A CUBRIR UN INTERÉS FIJO, QUE SE CALCULARÁ APLICADO EL **1% (UNO POR CIENTO) DIARIO SOBRE EL IMPORTE TOTAL DEL MUTUO OTORGADO**. | | | | |
| I.V.A. | | **16% (DIECISEIS POR CIENTO) SOBRE INTERESES ORDINARIOS** | | | | |
| SEGURO: | | **${#contrato}{seguro}{/contrato} MÁS I.V.A. POR MES.** | | | | |
| CAT COSTO ANUAL TOTAL | | PARA FINES INFORMATIVOS Y DE COMPARACIÓN % FIJO SIN IVA | | | | |
| COSTO MENSUAL TOTAL | | PARA FINES INFORMATIVOS Y DE COMPARACIÓN % FIJO SIN IVA | | | | |
| COSTO DIARIO TOTAL | | PARA FINES INFORMATIVOS Y DE COMPARACIÓN % FIJO SIN IVA | | | | |
| METODOLOGÍA DE CÁLCULO DE INTERESES: TASA DE INTERÉS MENSUAL FIJA DIVIDIDA ENTRE 30 DÍAS POR EL IMPORTE DEL SALDO INSOLUTO DEL MUTUO POR EL NÚMERO DE DÍAS EFECTIVAMENTE TRANSCURRIDOS. | | | | | | |
| **PLAZO Y FORMA DE PAGO. VIGENCIA DEL CONTRATO** | | | | | | |
| TABLA DE PAGOS | | LEER Y FIRMAR **ANEXO 1** | | | | |
| FORMA DE PAGO | | {#contrato} ABONOS ***{periodoPago}***EN EFECTIVO MONEDA NACIONAL {/contrato} | | | | |
| VIGENCIA DEL CONTRATO | | ({vigencia}) | | | | |
| **GARANTÍA:** PARA GARANTIZAR EL PAGO DE ESTE PRÉSTAMO, EL CONSUMIDOR DEJA EN GARANTÍA EL BIEN INMUEBLE QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN: | | | | | | |
| **DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE** | | | | | | |
| **TERRENO Y CONSTRUCCIÓN**  {#contrato}{#garantias}{terrenoYconstruccion} | **AVALUO**  {avaluoGeneral},({avaluoGeneralLetra} PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) | | **PRESTAMO**  {#contrato}${capitalSolicitado},({letra} PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) {/contrato} | | | **PRESTAMO SOBRE AVALUO**  **%** {porcentajePrestamoGeneral} ({porcentajePrestamoGeneralLetra} POR CIENTO) |
| **MEDIDAS CONLINDACIAS**  {medidasColindancias} | | | **COMISIÓN GASTOS POR ESCRITURACIÓN E INSCRIPCIÓN DE PUBLICO:**  {comisionGastos},({comisionGastosLetra} PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL){/garantias}{/contrato} | | | |
| \*EL PROCEDIMIENTO PARA DESEMPEÑO, REFRENDO, FINIQUITO Y RECLAMO DEL REMANENTE SE ENCUENTRA DESCRITO EN EL CONTRATO. | | | | | | |
| **OTRAS CLÁUSULAS, CONDICIONES Y TÉRMINOS** | | | | | | |
| CLÁUSULAS GENERALES | | LEER Y FIRMAR. CONTENIDAS EN REVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO | | | | |
| AUTORIZACIÓN | | **EL CONSUMIDOR** AUTORIZA A **EL PROVEEDOR** PARA UTILIZAR SUS DATOS PERSONALES PARA FINES MERCADOTÉCNICOS Y PUBLICITARIOS.  SI (\_\_{autorizacionProveedorSi}\_\_) NO (\_\_{autorizacionProveedorNo}\_\_)  **EL CONSUMIDOR** ACEPTA QUE **EL PROVEEDOR** LE ENVIE PUBLICIDAD SOBRE BIENES Y SERVICIOS. SI (\_\_{autorizacionPublicidadSi}\_\_) NO (\_\_{autorizacionPublicidadNo}\_\_) | | | | |
| AVISO DE PRIVACIDAD | | LEER Y FIRMAR **ANEXO 2** | | | | |
| PREVISIONES SOBRE ORÍGEN DE RECURSOS Y NO REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ILÍCITAS | | LEER Y FIRMAR **ANEXO 3** | | | | |
| **INFORMACIÓN GENERAL** | | | | | | |
| ESTADO DE CUENTA | | DISPONIBLE A SOLICITUD DEL INTERESADO EN DOMICILIO DEL PROVEEDOR EN DÍAS Y HORAS HÁBILES | | | | |
| DUDAS, ACLARACIONES Y RECLAMACIONES | | DIRIGIRSE AL DOMICILIO, TELÉFONO O CORREO ELECTRÓNICO DEL PROVEEDOR EN DÍAS HÁBILES DE LUNES A VIERNES EN HORARIO DE 9:00 A 13:00 HORAS Y DE 16:00 A 19:00 HORAS Y EL SÁBADO EN HORARIO DE 9:00 A 16:00 HORAS, O EN CASO DE DESATENCIÓN A PROFECO LADA SIN COSTO 01 800 468 87 22 O A SU PÁGINA DE INTERNET [WWW.PROFECO.GOB.MX](http://www.profeco.gob.mx/) | | | | |
| CLAVE REGISTRO CONTRATO DE ADHESIÓN ANTE PROFECO | | EN TRÁMITE | | | | |
| **SE LEE, ENTIENDE Y ACEPTA EN TODO SU CONTENIDO EL PRESENTE DOCUMENTO Y ANEXOS, FIRMANDO DE CONFORMIDAD EN DOS TANTOS, UNO PARA CADA PARTE.** | | | | | | |
| LUGAR Y FECHA: | | CULIACÁN, SINALOA | | | ({fecha}) | |
| EL PROVEEDOR | | *(FIRMA)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* | | | | |
| EL CONSUMIDOR | | *(FIRMA)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* | | | | |
| EL GARANTE HIPOTECARIO | | *(FIRMA)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* | | | | |

**CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS CON GARANTÍA HIPOTECARIA** (PRÉSTAMO) QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA **RUBIDIA MARTÍNEZ ALCARAZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL PROVEEDOR**” Y POR LA OTRA, LA PERSONA CUYO NOMBRE Y DOMICILIO APARECE EN LA CARÁTULA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL CONSUMIDOR”**; ADEMÁS COMPARECE EL SEÑOR CUYO NOMBRE Y DOMICILIO APARECE EN LA CARÁTULA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **“EL GARANTE HIPOTECARIO”**; LAS PARTES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

--- **I**.- DECLARA “**EL PROVEEDOR**” POR SU PROPIO DERECHO Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD LO SIGUIENTE:

--- **A)**.- QUE ES UNA PERSONA FÍSICA, DE NACIONALIDAD MEXICANA, CON CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

--- **B).-** QUE SU DOMICILIO, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO HA QUEDADO PLASMADO EN EL PROEMIO DE ESTE CONTRATO.

--- **C).-** QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD, INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS, RECURSOS NECESARIOS Y PERSONAL DEBIDAMENTE CAPACITADO, PARA DAR CABAL CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.

**--- D).-** QUE SUS RECURSOS Y/O ACTIVOS **NO** PROVIENEN DIRECTAMENTE O INDIRECTAMENTE DE ACTIVIDADES ÍLICITAS, O DE CUALQUIER ACTIVIDAD O ACTO QUE PUDIESE FAVORECER SOBRE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS SUPUESTOS DELITOS DE FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO O RECURSOS DE PROCEDENCIA ÍLICITA CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 400 BIS (CUATROCIENTOS BIS), DEL CÓDIGO PENAL FEDERAL.

--- **II**.- DECLARA “**EL CONSUMIDOR**” Y **“EL GARANTE HIPOTECARIO”** POR SU PROPIO DERECHO Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD LO SIGUIENTE:

--- **A).-** QUE SU NOMBRE COMPLETO, NACIONALIDAD, EDAD, DOMICILIO, TELÉFONO, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES Y CORREO ELECTRÓNICO HA QUEDADO PLASMADO EN EL PROEMIO DE ESTE CONTRATO.

--- **B).-** QUE MANIFIESTAN SU VOLUNTAD PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO, Y QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL PARA LA CELEBRACIÓN DEL MISMO.

--- **C).-** QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CON SUPERFICIE DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

--- CON CLAVE CATASTRAL:

--- ADJUNTO LA ESCRITURA ORIGINAL.

--- EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES SE SUJETAN AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

**CLÁUSULAS:**

--- **PRIMERA**.- POR EL PRESENTE CONTRATO DE MUTUO “**EL PROVEEDOR**” TRANSMITE A **“EL CONSUMIDOR”** Y ÉSTE RECIBE DE TOTAL CONFORMIDAD LA PROPIEDAD DEL IMPORTE REFERIDO EN LA CARÁTULA, OBLIGÁNDOSE A PAGARLE AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO LA TOTALIDAD DEL IMPORTE OTORGADO EN MUTUO, MÁS UN INTERÉS TAMBIÉN EN DINERO, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE EN LO POSTERIOR SE PACTAN.

--- LA DISPOSICIÓN EFECTIVA DEL IMPORTE DEL MUTUO OTORGADO, HA QUEDADO DOCUMENTADO EN UN PAGARÉ NO CAUSAL Y NO NEGOCIABLE SUSCRITO POR “**EL CONSUMIDOR”.**

--- CON OBJETO DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO, “**EL CONSUMIDOR”** ENTREGARÁ A “**EL PROVEEDOR”** LA ESCRITURA ORIGINAL \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

--- EL VALOR DEL BIEN INMUEBLE ES EL QUE SE PLASMA EN LA CARÁTULA DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES RECONOCEN QUE EL MISMO ES RESULTADO DE UN AVALÚO PRACTICADO POR “**EL PROVEEDOR”**, CON LA AUTORIZACIÓN Y CONFORMIDAD DEL **“CONSUMIDOR”.**

---- **SEGUNDA**.- EL IMPORTE DE DINERO TRANSMITIDO EN MUTUO GENERARÁ A PARTIR DE ESTA FECHA Y HASTA SU TOTAL LIQUIDACIÓN, INTERESES QUE SE CALCULARÁN BAJO LAS SIGUIENTES BASES:

--- **A).-** UN INTERÉS ORDINARIO FIJO SOBRE EL IMPORTE TOTAL DEL MUTUO, QUE SE CALCULARÁ APLICANDO UNA TASA MENSUAL DEL **{#contrato}{tasa}{/contrato}% ({tasaPor} POR CIENTO) SOBRE EL IMPORTE TOTAL DEL MUTUO OTORGADO**.

--- **B).-** **EN CASO DE MORA**, DE IGUAL FORMA SE OBLIGA A CUBRIR UN INTERÉS FIJO, QUE SE CALCULARÁ APLICADO EL **1% (UNO POR CIENTO) DIARIO SOBRE EL IMPORTE TOTAL DEL MUTUO OTORGADO**.

--- LOS INTERESES GENERADOS CAUSARÁN EL IMPUESTO SOBRE AL VALOR AGREGADO.

--- **TERCERA**.- EL IMPORTE OTORGADO EN MUTUO MÁS SUS INTERESES, DEBERÁN CUBRIRSE POR **“EL CONSUMIDOR”** A “**EL PROVEEDOR**” CONFORME A LA TABLA DE AMORTIZACIÓN INDICADA EN EL **ANEXO 1 (UNO),** MISMO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE CONTRATO.

--- SI EL DÍA DE PAGO ES INHÁBIL, EL PAGO SE REALIZARÁ EL DÍA HÁBIL INMEDIATO POSTERIOR. QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO EN QUE TODO PAGO SE HARÁ POR **“EL CONSUMIDOR”** SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO O COBRO PREVIO.

--- DE IGUAL FORMA SE CONVIENE QUE SI **NO** SE PAGA 3 (TRES) PARCIALIDADES, SEAN DE CAPITAL Y/O INTERESES, PRECISAMENTE EL DÍA DE SU VENCIMIENTO, SE DARÁN POR VENCIDAS ANTICIPADAMENTE TODAS LAS DEMÁS QUE LE SIGAN EN NÚMERO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

--- TODO PAGO SE REALIZARÁ EN EL DOMICILIO DEL “**PROVEEDOR**” UBICADO **BOULEVARD EMILIANO ZAPATA NÚMERO 3125 (TRES MIL CIENTO VEINTICINCO), LOCAL 12BC (DOCE LETRAS “BC”), COLONIA LOMAS DEL BOULEVARD, C.P. 80110, CULIACÁN, SINALOA**, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO O COBRO PREVIO. DOMICILIO QUE MANIFIESTA CONOCER “**EL CONSUMIDOR**”, O MEDIANTE **CUENTA BANCARIA NÚMERO 11603005755, CON CLABE INTERBANCARIA 044730116030057557, DE SCOTIABANK INVERLAT, S.A. “EL CONSUMIDOR”** SE OBLIGA A ENTREGARLE A **“EL PROVEEDOR”** LA FICHA DE PAGO COMO COMPROBANTE, EN UN PLAZO NO MAYOR A 3 (TRES) DÍAS HÁBILES. “**EL PROVEEDOR”** SE OBLIGA A ENTREGAR EL RECIBO DE PAGO Y/O FACTURA CORRESPONDIENTE A “**EL CONSUMIDOR”.**

--- **CUARTA**.- EL PRESENTE CONTRATO VENCE PRECISAMENTE EL DÍA REFERIDO EN LA CARÁTULA.

--- **QUINTA**.- TODO PAGO HECHO POR **“EL CONSUMIDOR”** A “**EL PROVEEDOR**” SERÁ APLICADO EN EL SIGUIENTE ORDEN: INTERESES MORATORIOS, INTERESES ORDINARIOS MENSUALES, I.V.A. SOBRE INTERESES, CAPITAL VENCIDO SOBRE LA PARCIALIDAD MÁS ANTIGUA Y CAPITAL NO VENCIDO.

--- TODO PAGO DEBERÁ SER HECHO EN EFECTIVO. SI LLEGARA A RECIBIRSE OTRA FORMA DE PAGO SE ENTENDERÁ QUE TODO DOCUMENTO, CHEQUE O TÍTULO DE CRÉDITO ENTREGADO COMO PAGO SE ENTENDERÁ RECIBIDO SALVO BUEN COBRO. EN CASO DE EFECTUARSE EL PAGO EN MONEDA EXTRANJERA, DEBERÁ HACERSE AL TIPO DE CAMBIO LIBRE A LA VENTA EN BILLETE QUE DICTE Y PUBLIQUE EL BANCO DE MÉXICO EN LA FECHA EFECTIVA DEL PAGO.

--- **SEXTA**.- “**EL CONSUMIDOR”** Y “**EL PROVEEDOR”** ACEPTAN Y SE OBLIGAN EXPRESAMENTE DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO A LO SIGUIENTE:

--- A).- “**EL CONSUMIDOR”: 1).-** CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, 2).- NOTIFICAR A “**EL PROVEEDOR”**, DENTRO DE UN PLAZO QUE NO EXCEDA DE 10 (DIEZ) DÍAS NATURALES, SIGUIENTES A PARTIR DE AQUEL EN QUE HAYA TENIDO CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE CUALQUIER ACCIÓN, DEMANDA, LITIGIO O  PROCEDIMIENTO EN SU CONTRA, QUE COMPROMETA EL BIEN INMUEBLE, 3).- NO ENAJENAR, GRAVAR, O COMPROMETER EL BIEN INMUEBLE ENTREGADO EN GARANTÍA HIPOTECARIA, MIENTRAS ESTÉ VIGENTE EL  PRESENTE CONTRATO, 4).- NO PODRÁ EN NINGÚN MOMENTO Y POR NINGÚN MOTIVO, CEDER, TRASPASAR,  A TÍTULO GRATUITO, ONEROSO, TOTAL O PARCIALMENTE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DE ESTE CONTRATO, NI EL DERECHO A LA PROPIEDAD O A LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE ENTREGADO EN GARANTÍA HIPOTECARIA, SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DEL **“PROVEEDOR”**.

--- B).- “**EL PROVEEDOR”:** 1).- “**EL PROVEEDOR”** DEBERÁ INFORMAR AL CONSUMIDOR EL COSTO ANUAL TOTAL (CAT), EL COSTO MENSUAL TOTAL (CMT) Y EL COSTO DIARIO TOTAL (CDT) AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

--- **SÉPTIMA**.-  **“EL CONSUMIDOR” Y “EL GARANTE HIPOTECARIO”** EN ESTE ACTO, GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO ASUMIDAS POR **“EL CONSUMIDOR”**, CONSTITUYENDO GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO A FAVOR DEL **“PROVEEDOR”**, SOBRE EL BIEN INMUEBLE DESCRITO Y PORMENORIZADO EN LA DECLARACION II (SEGUNDA), INCISO C) DE ESTE CONTRATO, EL CUAL SE TIENE POR TRANSCRITO EN ESTA CLAUSULA DE MANERA INTEGRA COMO SI A LA LETRA SE INSERTASE.

--- LA HIPOTECA QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO SE CONSTITUYE A FAVOR DEL **“PROVEEDOR”** COMPRENDE TODO CUANTO ENUMERA EL ARTICULO 2,897 (DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE) DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SINALOA. LA HIPOTECA PERMANECERA VIGENTE POR RAZON DE SU REGISTRO POR TODO EL TIEMPO QUE EXISTA ALGUN ADEUDO INSOLUTO A CARGO DEL **“CONSUMIDOR”** AÚN CUANDO SE RESUELVA O EXTINGA SU DERECHO O **“EL GARANTE HIPOTECARIO”** SOBRE EL INMUEBLE OTORGADO EN GARANTIA, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE PARA TAL EFECTO A LA FRACCION III (TERCERA) DEL ARTICULO 2,941 (DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO) DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SU CONCORDANTE PARA EL ESTADO DE SINALOA.

--- LA GARANTIA ASI OTORGADA CUBRIRÁ LOS INTERESES GENERADOS Y NO PAGADOS, AÚN CUANDO EXCEDAN DE TRES AÑOS, ESTIPULACIÓN DE LA CUAL SE DEBERÁ TOMAR ESPECIAL RAZÓN EN SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 2,915 (DOS MIL NOVECIENTOS QUINCE) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SU CONCORDANTE PARA EL ESTADO DE SINALOA.

--- **“EL CONSUMIDOR”** Y **“EL GARANTE HIPOTECARIO”** GARANTIZAN CON LA HIPOTECA QUE CONSTITUYEN LA TOTALIDAD DEL IMPORTE DEL MUTUO OTORGADO Y SUS ACCESORIOS, NO OBSTANTE SE REDUZCAN LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LO QUE RENUNCIAN EXPRESAMENTE AL BENEFICIO DE LIBERACIÓN Y DIVISIÓN PARCIAL A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 2,912 (DOS MIL NOVECIENTOS DOCE) Y 2,913 (DOS MIL NOVECIENTOS TRECE) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CONCORDANTES PARA EL ESTADO DE SINALOA, LOS CUALES MANIFIESTAN CONOCER A SU LETRA POR LO QUE RESULTE INNECESARIA SU TRANSCRIPCION LITERAL.

--- **OCTAVA.-** SERÁN CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

--- **A).- PAGO DEL PRÉSTAMO**.- EN EL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CARÁTULA DEL PRESENTE CONTRATO, “**EL CONSUMIDOR”** DEBERÁ REINTEGRAR EL IMPORTE DEL MUTUO, CONJUNTAMENTE CON LOS INTERESES PACTADOS EN EL CONTRATO. EL PAGO SERÁ HECHO EN EL ESTABLECIMIENTO EN QUE SE SUSCRIBE EL MISMO, EN MONEDA DE CURSO LEGAL. REALIZADO EL PAGO, OTORGÁNDOSE AMBAS PARTES EL FINIQUITO MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA.

--- **B).- PAGO ANTICIPADO**.- “**EL CONSUMIDOR”** TENDRÁ EL DERECHO DE CUBRIR EL SALDO TOTAL DEL MUTUO, SUS INTERESES PACTADOS, ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO ESTABLECIDO EN LA CARÁTULA DEL PRESENTE CONTRATO, CONFORME A LAS OPCIONES DE PAGO DESCRITAS EN ÉSTE, EN CUYO CASO “**EL CONSUMIDOR”** DEBERÁ PRESENTARSE EN EL ESTABLECIMIENTO. “**EL CONSUMIDOR”** NO PODRÁ PAGAR EL IMPORTE OTORGADO EN MUTUO Y SUS INTERESES EN UN PLAZO MENOR DE UN MES.

--- **C).-** **REFRENDO**.- “**EL CONSUMIDOR”** PODRÁ REFRENDAR EL CONTRATO, ANTES O EN LA FECHA DE SU TERMINACIÓN, CON EL CONSENTIMIENTO DEL **“PROVEEDOR”**, SIEMPRE Y CUANDO “**EL CONSUMIDOR”** CUBRA EL PAGO DE LOS INTERESES EFECTIVAMENTE DEVENGADOS AL MOMENTO DEL REFRENDO. AL EFECTUARSE EL REFRENDO SE FIRMARÁ UN NUEVO CONTRATO CON INTERESES APLICABLES AL MOMENTO DEL REFRENDO, EN SU CASO SE PODRÁN PACTAR NUEVAS CONDICIONES.

--- **NOVENA**.-  **“EL PROVEEDOR”** PODRÁ DAR POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL PLAZO PARA EL PAGO DEL **ADEUDO**, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL PREVIA, NI DE DAR AVISO POR ESCRITO A “**EL CONSUMIDOR**”Y EN LOS SIGUIENTES CASOS:

--- **A).-** POR DECLARATORIA DE CONCURSO MERCANTIL O SUSPENSIÓN DE PAGOS A CARGO DEL **“CONSUMIDOR”**.

--- **B).-** POR EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES A LAS OBLIGACIONES A SU CARGO CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

--- **C).-** SI LA GARANTÍA HIPOTECARIA OTORGADA NO PUDIERA INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE O SI NO FUESE INSCRITA EN PRIMER GRADO DE PRELACION.

--- **DÉCIMA.-** AMBAS PARTES ACUERDAN QUE DE HABER ALGUNA CAUSAL DE NULIDAD DETERMINADA POR AUTORIDAD COMPETENTE, LA MISMA AFECTARÁ SOLAMENTE A LA CLÁUSULA EN LA QUE ESPECÍFICAMENTE SE HUBIERE INCURRIDO EN EL VICIO SEÑALADO.

--- **DÉCIMA PRIMERA**.- PARA EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS O EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES A SU CARGO, “**EL CONSUMIDOR”** O EN SU DEFECTO SU COTITULAR, BENEFICIARIO O REPRESENTANTE LEGAL, INVARIABLEMENTE DEBERÁN PRESENTAR A “**EL PROVEEDOR”** ESTE CONTRATO, ASÍ COMO UNA IDENTIFICACIÓN EXPEDIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE, EN EL ESTABLECIMIENTO DONDE SUSCRIBIÓ EL CONTRATO, EN LOS DÍAS Y HORAS DE SERVICIO INDICADOS EN LA CARÁTULA DE ESTE CONTRATO. EN CASO DE EXTRAVÍO DEL CONTRATO “**EL CONSUMIDOR”** PODRÁ TRAMITAR SU REPOSICIÓN SOLICITÁNDOLO POR ESCRITO, CON COSTO A SU CARGO.

--- **DÉCIMA SEGUNDA**.- “**EL CONSUMIDOR”** SE OBLIGA A CONTRATAR UN SEGURO, EL CUAL CUBRIRÁ EL SALDO DE LA DEUDA DEL PRESENTE CONTRATO EN CASO DE SU FALLECIMIENTO. EN DICHO SEGURO, “**EL CONSUMIDOR”** NOMBRARÁ A “**EL PROVEEDOR”** COMO BENEFICIARIO.

--- **DÉCIMA TERCERA.- CONFIDENCIALIDAD.**- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL ACUERDO DE VOLUNTADES QUE SUSCRIBEN TIENE EL CARÁCTER DE CONFIDENCIAL, POR LO QUE “**EL PROVEEDOR”** SE OBLIGA A MANTENER LOS DATOS RELATIVOS A “**EL CONSUMIDOR”** CON TAL CARÁCTER Y ÚNICAMENTE PODRÁ SER REVELADA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL MISMO POR MANDAMIENTO DE AUTORIDAD COMPETENTE; DE IGUAL FORMA SE OBLIGA A NO CEDER O TRANSMITIR A TERCEROS CON FINES MERCADOTÉCNICOS O PUBLICITARIOS LOS DATOS E INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR “**EL CONSUMIDOR”** CON MOTIVO DEL CONTRATO, NI ENVIAR PUBLICIDAD SOBRE LOS BIENES Y SERVICIOS, SALVO QUE CONSTE LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL “**CONSUMIDOR”** EN LA CARÁTULA DEL PRESENTE CONTRATO.

--- **DÉCIMA CUARTA**.- LAS PARTES ACUERDAN QUE CUALQUIER NOTIFICACIÓN O AVISO CON MOTIVO DEL CONTRATO, DEBERÁ REALIZARSE EN LOS DOMICILIOS QUE SE HAYAN ESTABLECIDO POR LAS MISMAS, LOS CUALES SE INDICAN EN LA CARÁTULA; DE IGUAL MANERA, LAS PARTES PODRÁN EFECTUAR AVISOS O COMUNICADOS MEDIANTE, TELÉFONO, CORREO ELECTRÓNICO, CORREO CERTIFICADO Y/O LISTAS COLOCADAS EN EL ESTABLECIMIENTO. “**EL CONSUMIDOR”** DA SU AUTORIZACIÓN DE FORMA EXPRESA PARA QUE “**EL PROVEEDOR”** LE ENVÍE LOS ESTADOS DE CUENTA POR CORREO ELECTRÓNICO.

--- **DÉCIMA QUINTA**.- ESTE CONTRATO SE RIGE POR LO DISPUESTO EN LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y SU REGLAMENTO Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES.

--- **DÉCIMA SEXTA**.- ACLARACIONES, QUEJAS O RECLAMACIONES.- EN CASO DE ACLARACIONES, QUEJAS O RECLAMACIONES, “**EL CONSUMIDOR”** DEBERÁ COMUNICARSE AL CENTRO DE ATENCIÓN DEL “**PROVEEDOR”**, AL NÚMERO TELEFÓNICO O PRESENTARSE EN EL DOMICILIO QUE SE ESTABLECE EN LA CARÁTULA. “**EL PROVEEDOR”** DEBERÁ PROPORCIONAR UN NÚMERO DE REPORTE AL “**CONSUMIDOR”**, CON EL QUE SE IDENTIFICARÁ LA ACLARACIÓN, QUEJA O RECLAMACIÓN Y SE DARÁ SEGUIMIENTO AL TRÁMITE, EL CUAL SERÁ ATENDIDO EN UN TIEMPO NO MAYOR A 10 (DIEZ) DÍAS NATURALES.

--- **DÉCIMA SÉPTIMA**.- SERÁ CAUSAL DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE SUS CLÁUSULAS, CONVINIENDO EXPRESAMENTE QUE EN CASO DE CONTROVERSIA Y PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN, APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, LAS PARTES ACUERDAN SOMETERSE EN LA VÍA ADMINISTRATIVA A **LA PROCURADURÍA FEDERAL** **DEL CONSUMIDOR**, Y EN CASO DE SUBSISTIR DIFERENCIAS, A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE **LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA**, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRA DOMICILIO QUE LES CORRESPONDE.

**--- LEÍDO QUE FUE Y UNA VEZ HECHA LA EXPLICACIÓN DE SU ALCANCE LEGAL Y CONTENIDO, ESTE CONTRATO FUE SUSCRITO POR DUPLICADO EN EL LUGAR Y EN LA FECHA QUE SE INDICA EN LA CARÁTULA DE ESTE CONTRATO, ENTREGÁNDOSELE UNA COPIA DEL MISMO AL CONSUMIDOR.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROVEEDOR** | **EL CONSUMIDOR** | **EL GARANTE HIPOTECARIO** |
| SRA. RUBIDIA MARTÍNEZ ALCARAZ | {#cliente}{nombreCompleto}{/cliente} | {#contrato}{#avales\_ids}{nombreCompleto}{/avales\_ids}{/contrato} |

--- ESTE CONTRATO FUE APROBADO Y REGISTRADO POR **LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR** BAJO EL NÚMERO DE FECHA. CUALQUIER VARIACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN PERJUICIO DEL **“CONSUMIDOR”**, FRENTE AL CONTRATO DE ADHESIÓN REGISTRADO, SE TENDRÁ POR NO PUESTA.

**ANEXO 1**

**TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO**

**PRODUCTO: PRÉSTAMO PERSONAL**

FOLIO ÚNICO: {#contrato}{folio}{/contrato}

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| NO. PAGO | FECHA DE PAGO  (DÍA/MES/AÑO) | ABONO (PESOS M.N.) | | | | SALDO |
| CAPITAL | INTERÉS | I.V.A.  INTERÉS | ABONO | IMPORTE |
| {#pp}{numeroPago} | {fechaLimitePago} | {capital} | {interes} | {iva} | {importeRegular} | {liquidar}{/pp} |
| TOTAL | |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROVEEDOR** | **EL CONSUMIDOR** | **EL GARANTE HIPOTECARIO** |
| SRA. RUBIDIA MARTÍNEZ ALCARAZ | {#cliente}{nombreCompleto}{/cliente} | {#contrato}{#avales\_ids}{nombreCompleto}{/avales\_ids}{/contrato} |

**ANEXO DOS**

**AVISO DE PRIVACIDAD**

**SRA. RUBIDIA MARTÍNEZ ALCARAZ**, CON DOMICILIO CONVENCIONAL EN **DOMICILIO EN BOULEVARD EMILIANO ZAPATA NO. 3125, LOCAL 12BC, COLONIA LOMAS DEL BOULEVARD, C.P. 80110, R.F.C. MAAR661007BF5**, **MAIL:** **CREDITOMIO.CLN@GMAIL.COM** SERÁ RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES CUMPLIENDO CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES, EN EL SENTIDO DE GUARDAR LA CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR PARTE DE NUESTROS CLIENTES, CONSIDERÁNDOSE SOLICITADOS Y OBTENIDOS CON UN FIN LEGÍTIMO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SUS DATOS PERSONALES REFERIDOS O ENTREGADOS POR CUALQUIER MEDIO SÓLO LOS UTILIZARÉ PARA FINES RELACIONADOS CON EL OTORGAMIENTO DEL PRÉSTAMO. PARA MAYOR INFORMACIÓN ACERCA DEL TRATAMIENTO Y DE LOS DERECHOS QUE PUEDE HACER VALER, EL USUARIO PUEDE ACCEDER AL AVISO DE PRIVACIDAD COMPLETO EN LA PÁGINA WEB [WWW.CREDITOMIO.MX.](http://www.impulsainmuebles.com.mx)

ASIMISMO, SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL USUARIO QUE SUS DATOS PERSONALES PUEDEN SER TRANSFERIDOS Y TRATADOS POR PERSONAS DISTINTAS. EN ESTE SENTIDO, EL USUARIO AUTORIZA QUE SU INFORMACIÓN SEA COMPARTIDA ÚNICA Y EXCLUSAMENTE CON LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES RELACIONADAS CON LA **SRA. RUBIDIA MARTÍNEZ ALCARAZ**, PARA DAR SEGUIMIENTO PERSONALIZADO A EL USUARIO POR CONDUCTO DE LOS ASESORES.

EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE ACCESO, RECTIFICACIÓN, CANCELACIÓN, OPOSICIÓN, LIMITACIÓN DE USO O DIVULGACIÓN DE LOS DATOS O REVOCACIÓN DEL CONSENTIMIENTO OTORGADO, PODRÁ REALIZARSE A TRAVÉS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD RESPECTIVA EN: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:cliente@impulsainmuebles.com.mx) Y/O AL **TELÉFONO: 717-21-21.**

x

**SI ACEPTO EN SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES EL PRESENTE AVISO DE PRIVACIDAD**

**NO ACEPTO EN SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES EL PRESENTE AVISO DE PRIVACIDAD**

FIRMA DE CONFORMIDAD

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**EL CONSUMIDOR Y GARANTE HIPOTECARIO**

**ANEXO 3**

**SRA. RUBIDIA MARTÍNEZ ALCARAZ**

**DOMICILIO EN BOULEVARD EMILIANO ZAPATA NO. 3125,**

**LOCAL 12BC, COLONIA LOMAS DEL BOULEVARD, C.P. 80110,**

**CULIACÁN, SINALOA.**

EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y EN CUMPLIMIENTO A LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, REGLAMENTO Y REGLAS GENERALES, **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO LO SIGUIENTE:**

1).- QUE LOS RECURSOS UTILIZADOS PARA EL PAGO DE LAS PRESTACIONES ECONÓMICAS PACTADAS NO TIENEN SU ORIGEN EN ACTIVIDADES ILÍCITAS, Y EL SUSCRITO EJERCERÁ EL DERECHO DE DISPOSICIÓN DEL PRÉSTAMO OTORGADO.

2).- QUE SI/NO CONOCIMIENTO DE QUE EXISTA BENEFICIARIO CONTROLADOR ALGUNO.

(EN CASO DE SI TENER CONOCIMIENTO, INDICAR SUS DATOS PERSONALES)

ATENTAMENTE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**EL CONSUMIDOR Y GARANTE HIPOTECARIO**

P A G A R É BUENO POR ${#contrato}{capitalSolicitado}{/contrato}

---- POR EL PRESENTE PAGARÉ RECONOZCO DEBER Y ME OBLIGO INCONDICIONALMENTE A PAGAR A LA ORDEN DE **RUBIDIA MARTÍNEZ ALCARAZ,** LA CANTIDAD DE **(${#contrato}{capitalSolicitado}{/contrato}), {letra} PESOS** VALOR RECIBIDO A MI ENTERA SATISFACCIÓN, LO CUAL SE HARÁ EN EL DOMICILIO UBICADO EN **BOULEVARD EMILIANO ZAPATA NO. 3125, LOCAL 12-BC, COLONIA LOMAS DEL BOULEVARD C.P. 80110, CULIACÁN, SINALOA** O EN CUALQUIER OTRO LUGAR EN QUE SE ME REQUIERA.

--- EL IMPORTE DE DINERO TRANSMITIDO GENERARÁ A PARTIR DE ESTA FECHA Y HASTA SU TOTAL LIQUIDACIÓN, INTERESES QUE SE CALCULARÁN BAJO LAS SIGUIENTES BASES:

--- **A).- {#contrato}{tasa}{/contrato}% ({tasaPor} POR CIENTO) MENSUAL SOBRE MUTUO OTORGADO.**

--- **B).-** **EN CASO DE MORA**, DE IGUAL FORMA SE OBLIGA A CUBRIR UN INTERÉS FIJO, QUE SE CALCULARÁ DEPENDIENDO DE SU PERIODO DE PAGO, APLICANDO LAS SIGUIENTES TASAS DIARIAS **SOBRE EL MONTO DEL PRÉSTAMO VENCIDO NO PAGADO.**

--- 1).- SI EL PAGO ES MENSUAL, SE APLICARÁ UNA TASA DIARIA EQUIVALENTE AL **2.00% (DOS POR CIENTO) SOBRE EL MONTO DEL PRÉSTAMO VENCIDO NO PAGADO.**

--- 2).- SI EL PAGO ES QUINCENAL, SE APLICARÁ UNA TASA DIARIA EQUIVALENTE AL **4.00% (CUATRO POR CIENTO) SOBRE EL MONTO DEL PRÉSTAMO VENCIDO NO PAGADO.**

--- 3).- SI EL PAGO ES SEMANAL, SE APLICARÁ UNA TASA DIARIA EQUIVALENTE AL **8.00% (OCHO POR CIENTO) SOBRE EL MONTO DEL PRÉSTAMO VENCIDO NO PAGADO.**

--- LOS INTERESES GENERADOS CAUSARÁN EL IMPUESTO SOBRE AL VALOR AGREGADO (IVA).

--- EL VALOR QUE AMPARA EL PAGARÉ LO CUBRIRÉ EN LAS SIGUIENTES FECHAS, IMPORTES Y CONCEPTOS SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO O COBRO PREVIO:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| NO. PAGO | FECHA DE PAGO  (DÍA/MES/AÑO) | ABONO (PESOS M.N.) | | | | SALDO |
| CAPITAL | INTERÉS | I.V.A.  INTERÉS | ABONO | IMPORTE |
| {#pp}{numeroPago} | {fechaLimitePago} | {capital} | {interes} | {iva} | {importeRegular} | {liquidar}{/pp} |
| TOTAL | |  |  |  |  |  |

---- SI EL DÍA DE PAGO ES INHÁBIL, EL PAGO SE REALIZARÁ EL DÍA HÁBIL INMEDIATO POSTERIOR. CONVENGO EN QUE SI NO PAGO 3 (TRES) PARCIALIDADES PRECISAMENTE EL DÍA DE SU VENCIMIENTO, SE DARÁN POR VENCIDAS ANTICIPADAMENTE TODAS LAS DEMÁS QUE LE SIGAN EN NÚMERO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

---- QUEDO DE ACUERDO EN QUE DE HACER PAGOS PARCIALES ESTOS SE APLICARÁN EN EL SIGUIENTE ORDEN: INTERESES MORATORIOS, INTERESES ORDINARIOS MENSUALES, IVA SOBRE INTERESES, CAPITAL VENCIDO SOBRE LA PARCIALIDAD MÁS ANTIGUA Y CAPITAL NO VENCIDO. TODO PAGO DEBERÁ SE HECHO EN EFECTIVO. SI LLEGARÁ A RECIBIRSE OTRA FORMA DE PAGO SE ENTENDERÁ QUE TODO DOCUMENTO, CHEQUE O TÍTULO DE CRÉDITO ENTREGADO COMO PAGO SE ENTENDERÁ RECIBIDO SALVO BUEN COBRO.

---- PARA CUALQUIER EVENTO QUE PUDIERA PRESENTARSE EN RELACION CON EL PRESENTE PAGARÉ, ME SOMETO EXPRESAMENTE A LAS LEYES Y TRIBUNALES COMPETENTES DE LA **CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA, MÉXICO** POR LO QUE RENUNCIO AL FUERO QUE POR RAZON DE MI DOMICILIO PRESENTE O FUTURO PUDIERA CORRESPONDERME.

**DEBO Y PAGARE**

**CULIACÁN, SINALOA A {fecha}.**

## DEUDOR:{#cliente}

**NOMBRE: {nombreCompleto}**

**DIRECCIÓN: COLONIA: {colonia},CALLE: {calle},NO. {numero}**

**POBLACIÓN: {municipio}**

**FIRMA: {/cliente}**

## {#aval}

## AVAL:

**NOMBRE: {nombreCompleto}**

**DIRECCIÓN: COLONIA: {colonia},CALLE: {calle},NO. {numero}**

**POBLACIÓN: {municipio}**

**FIRMA:**

{/aval}