

Carta Poder

22 de Mayo del 20 24

Sr. _____

PRESENTE

Por la presente otorgo _____ al Sr. _____
poder amplio, cumplido y bastante para que a _____ mi _____ nombre y representación

OIGA, RECIBA, VEA Y TRAMITE TODO DOCUMENTO PARA LA REALIZACION DEL TRAMITE DE:

Búsqueda de expediente

DE MI PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 140100120891065

CON DOMICILIO EN: Calle miguel Hidalgo #100 Int. 61

Fraccionamiento ejido Santa maria Magdalena

Condominio Quetzal bella vista delegación

Felipe carnito puerto.

y así mismo para que conteste las demandas y recomendaciones que se entablan en mi contra, o ponga excepciones dilatorias y perentorias, rinda toda clase de pruebas, reconozca firmas y documentos, redarguya de falsos a los que se presenten por la contraria, presente testigos, vea protestar a los de la contraria y los represente y tache, articule y absuelva posiciones, recuse Jueces superiores o inferiores, oiga asuntos interlocutorios y definitivos, consienta de los favorables y pida revocación por contrario imperio, apele, interponga el recurso de amparo y se desista de los que interponga, pida aclaración de las sentencias, ejecute, embargue y me represente en los embargos que contra mí se decreten, pida el remate de los bienes embargados, nombre peritos y acuse a los de la contraria, asista a almonedas, transe este juicio, perciba valores y otorgue recibos y cartas de pago, someta el presente juicio a la decisión de los Jueces, árbitros y arbitradores, gestione el otorgamiento de garantías, y en fin, para que promueva todos los recursos que favorezcan mis derechos, así como para que sustituya este poder ratificando desde hoy todo lo que haga sobre este particular.

ACEPTO EL PODER

Irma Guadalupe Garcia Martinez
IRMA GUADALUPE GARCIA MARTINEZ

TESTIGO

Karla Ivonne Garcia Martinez
KARLA IVONNE GARCIA MARTINEZ

OTORGANTE

Sandra Hdez

TESTIGO

Luis Angel Lucas Roque
LUIS ANGEL LUCAS ROQUE



QUERÉTARO
MUNICIPIO

R.F.C.MQU220926DZA
Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000
Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hdez
C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro., México

Recibo Oficial No. W - 71746

Fecha y Hora de Emisión 02/01/2024 19:13:43

Fecha de Pago 02/01/2024

No. Operación 866057762024

Caja 81 - WEB MUNICIPIO

Cajero 72 - MEJIA LEON HUGO

Concepto 1121400 - IMPUESTO PREDIAL

Periodo de Pago 202401 - 202406

Información General de Pago

Clave Catastral: 140100120891065
Propietario: HERNANDEZ GUTIERREZ SANDRA
Dirección: ANDADOR 12 206 ACUEDUCTO DE GUADALUPE
RFC: HEGS6902139D4
Teléfono:
Ubicación: MIGUEL HIDALGO 100 61 CONDOMINIO QUETZAL BELLAVISTA SANTA MARIA MAGDALENA
Terreno: Mts2 = 186.14 Valor = \$523,053.40
Construcción: Mts2 = 88.59 Valor = \$697,950.90

Pagos Realizados

| Clave | Concepto | Importe |
|--|--|----------|
| 11214000003-1121400001-31111-1240011-991 | IMPUESTO PREDIAL AÑO ACTUAL CONDOMINIO | 3,413.46 |
| 111111110001- | REDONDEO | 0.16 |
| 11214000010-1121400001-31111-1240011-991 | DESCUENTO 12% ENERO | -409.62 |
| Total: | | 3,004.00 |

Importe con letra: Tres mil cuatro pesos 00/100 M.N.

Tipo Pago: Tarjeta



140100120891065

Cadena Original:

112.01W17174612024-01-02T07:05:01101202411ngreso11INTERNET1013,004.001MQU220926DZAIGOB1ERNO MUNICIPAL DE QUERETAROBULEVARD BERNARDO QUINTANA10000ICENTRO SUR1QUERETAROIQUERETAROIIMEXICO176000IBOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000IQUERETAROIQUERETAROIIMEXICO176000IHEGS6902139D4IHERNANDEZ GUTIERREZ SANDRAANDADOR 12 206IACUEDUCTO DE GUADALUPEIGustavo A. Madero1CIUDAD DE MEXICOIMEXICO11Impuesto Vigentel3,413.46I3,413.46111Descuento1409.62I1409.62IIVA116.01011

Sello Digital:

ecxQY/uNZqJl+e42OZ0+FGaDntKQJgEds5b/72WIC2ezXTZLYjvdNHxEd1/4FthJ+8ZjcbfjpjuUje+7uTb4LE58AErw5Ksm5rr9tDPa2XwBxBvCvozdrIcDcaO6nRD2Me7OrlBr1KdTdevtalpjQQca31uD8lrJTjC8whbFVIE=



Avisos Importantes:

Para solicitar CFDI enviar correo electrónico a facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx adjuntando en PDF: Recibo de pago oficial y Constancia de Situación Fiscal actualizada, que contenga: nombre, denominación social, C.P. y régimen fiscal; dentro de las 72 hrs. posteriores al pago. La emisión CFDI se realiza a nombre del sujeto pasivo que se expide el Recibo de Pago. Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el Artículo 42 de la Ley de Hacienda de Los Municipios del Estado de Querétaro.

Este recibo tiene aplicado el 100% de descuento en recargos y multas conforme al acuerdo AG/SF/30/2023.

Este recibo tiene aplicado el 100% de descuento en recargos y multas conforme al acuerdo AG/SF/30/2023.

Este recibo tiene aplicado el 100% de descuento en recargos y multas conforme al acuerdo AG/SF/30/2023.

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
MÉXICO REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
HERNANDEZ
GUTIERREZ
SANDRA
DOMICILIO

FECHA DE NACIMIENTO
13/02/1969
SEXO F

U HAB ACUEDUCTO DE GUADALUPE 07270
GUSTAVO A. MADERO, D.F.

CLAVE DE ELECTOR: HIRGTSN69021309M200
CURP: HEGS690213MDFRTN09 AÑO DE REGISTRO: 1991 04

ESTADO: 09 MUNICIPIO: 005 SECCIÓN: 0979
LOCALIDAD: 0001 EMISIÓN: 2014 VIGENCIA: 2024

IFE

Sandra Gutierrez

IDMEX1164394402<<0979003025025
6902139M2412311MEX<04<<10803<0
HERNANDEZ<GUTIERREZ<<SANDRA<<<

 MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
GARCIA
MARTINEZ
IRMA GUADALUPE
DOMICILIO
C SAN URIEL 5127 -50
COL PASEOS DE SAN MIGUEL 76118
QUERETARO, QRO.

FECHA DE NACIMIENTO
04/07/1986
SEXO M

CLAVE DE ELECTOR GRMRIR86070422M200
CURP GAMI860704MQTRRR06 AÑO DE REGISTRO 2004 03

ESTADO 22 MUNICIPIO 014 SECCIÓN 0857
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029



EDUARDO ANTONIO AGUIRRE
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1860091690<<0857070132846
8607047M2912316MEX<03<<08885<1
GARCIA<MARTINEZ<<IRMA<GUADALUP



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
GARCIA
MARTINEZ
KARLA IVONNE

DOMICILIO
- ACCESO 43 6
COL DESARROLLO SAN PABLO 76130
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR GRMRKR88042622M300

CURP GAMK880426MQTRRR05

AÑO DE REGISTRO 2007 01

ESTADO 22

MUNICIPIO 014

SECCIÓN 0327

LOCALIDAD 0001

EMISIÓN 2016

VIGENCIA 2026

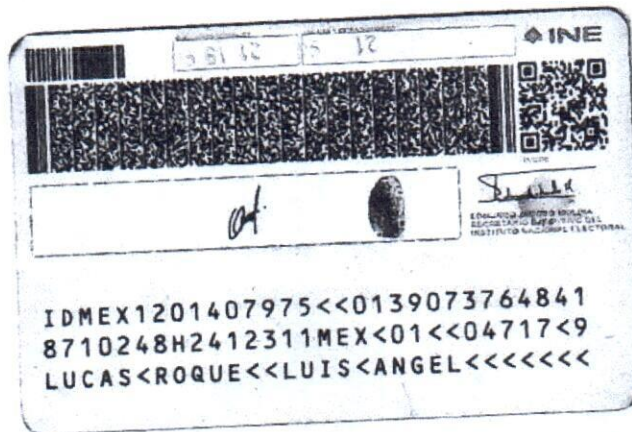
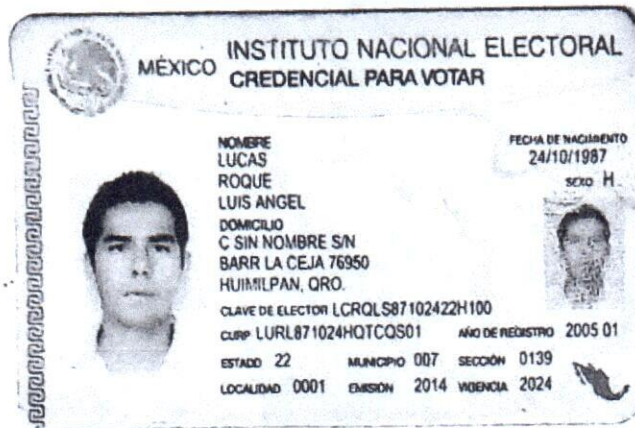
FECHA DE NACIMIENTO
26/04/1988

SEXO M



BONIFACIO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1487532709<<0327092850487
8804260M2612317MEX<01<<22285<7
GARCIA<MARTINEZ<<KARLA<IVONNE<





EXPEDIENTE: 6200-22

TOMO: 967 NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE

ESCRITURA: 48,330 CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 15 quince días del mes de mayo del año 2022 dos mil veintidos. Ante Mí, Licenciado JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ, Notario Público Titular de Notaría Pública número 32 TREINTA Y DOS de esta Demarcación Notarial, HAGO CONSTAR:

I.- LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA que otorga "BANCO DEL BAJO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representado por el señor ANDRÉS LEÓN GUZMÁN, como Acreedor Hipotecario en favor de la sociedad mercantil denominada "HUCA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, la señora SANDRA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA", y, de otra, la sociedad mercantil denominada "HUCA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por los señores RICARDO ANTONIO MARTÍNEZ GARCÍA y CARLOS IVÁN GARCÍA IBARRA, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA".

III.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA (en lo sucesivo el "contrato") que celebran, HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, representado por el señor OMAR DURÁN DOMÍNGUEZ, como acreditante, en lo sucesivo "HSBC MÉXICO", y la señora SANDRA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, por su propio derecho como la "PARTE ACREDITADA", de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hace constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro párrafo segundo de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, he saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 284 doscientos ochenta y cuatro del Código Penal Vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento.

ANTECEDENTES

I. Por escritura pública número 71,192 setenta y un mil ciento noventa y dos, de fecha 22 veintidos de mayo de 2009 dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Titular Pública número 33 treinta y tres, de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio real 326578 trescientos veintiséis mil quinientos setenta y ocho, de fecha 13 trece de agosto del 2009 dos mil nueve, LA PARTE VENDEDORA adquirió la parcela 267-A doscientos sesenta y siete guion letra "A", Ejido Santa María Magdalena, Delimitación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 36,019.14 m² treinta y seis mil diecinueve metros catorce centímetros cuadrados, cuyas medidas y colindancias se encuentran ahí descritas y se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.

Corresponde al inmueble antes descrito la clave catastral: 14 01 001 20 891 001.

II. Por Escritura Pública número 26,018 veintiséis mil dieciocho, de fecha 26 veintiocho de mayo del 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real número 326578/3 trescientos veintiséis mil quinientos setenta y ocho operación tres, de fecha 9 nueve de septiembre del 2013 dos mil trece, se hizo constar la protocolización del acta de junta de ejecución de deslinde, de fecha 15 quince de junio del 2009 dos mil nueve, realizada en la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, Querétaro, así como del plano del deslinde catastral con fecha de levantamiento del 12 doce de septiembre del 2008 dos mil ocho, y fecha de deslinde catastral concluido del 22 veintidos de junio del 2006 dos mil nueve, realizado por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, Querétaro, respecto del inmueble descrito en antecedente inmediato anterior, quedando con una superficie de terreno de 36,019.140 m² treinta y seis mil diecinueve punto ciento cuarenta metros cuadrados, y las medidas y colindancias que en dicho instrumento quedaron descritas, a solicitud de "LA PARTE VENDEDORA".

III. Mediante la escritura pública número 33,165 treinta y tres mil ciento sesenta y cinco, de fecha 2 dos de diciembre de 2015 dos mil quince, pasada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito bajo el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el folio real entre otros, número 529889 quinientos veintinueve mil ochocientos ochenta y nueve, de fecha 14 catorce de marzo de 2016 dos mil dieciséis, en la que hice constar la subdivisión de predio resultando 4 cuatro fracciones, entre ellas la Fracción: 1.- superficie 29,443.225.00 m² (veintinueve mil cuatrocientos cuarenta y tres metros doscientos veinticinco milímetros cuadrados), cuyas medidas y colindancias se encuentran ahí descritas y se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.

IV. Mediante escritura pública número 31,569 treinta y un mil quinientos sesenta y nueve, de fecha 18 dieciocho de agosto de 2016 dos mil dieciséis, pasado ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito número 33 treinta y tres, de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, entre otros, bajo el folio real número 529889 quinientos veintinueve mil ochocientos ochenta y nueve, de fecha 26 veintiséis de agosto de 2016 dos mil dieciséis, por la que se hizo constar el contrato de crédito simple con interés y garantía hipotecaria con BANCO DEL BAJO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, hasta por la cantidad de \$30'002,153.86 (treinta millones dos mil ciento cincuenta y tres pesos 56/100 moneda nacional), para la construcción de 100 cien viviendas, en dos etapas de 50 cincuenta viviendas cada una, en el proyecto denominado Privada Bellavista, en Querétaro, Querétaro siendo el inmueble objeto de la garantía el inmueble descrito y destinándolo en el antecedente inmediato anterior.

V. Mediante escritura pública número 35,741 treinta y cinco mil seiscientos cuarenta y uno de fecha 20 veinte de diciembre de 2016 dos mil dieciséis, pasada ante la fe del suscrito notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el folio real 529889/107 quinientos veintinueve mil ochocientos ochenta y nueve operación ciento siete, en fecha 09 nueve de septiembre del 2020 dos mil veinte, se hizo constar la constitución de régimen de propiedad en condominio para la unidad condominial habitacional de tipo popular denominada "Quetzal Bellavista" conformada por 61 sesenta y un viviendas y seis condominios.

VI. Por escritura pública número 36,286 treinta y seis mil doscientos ochenta y seis, de fecha 14 catorce de marzo de 2017 dos mil diecisiete, pasado ante la fe del suscrito notario inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el folio real número 630453*2 seiscientos treinta mil cuatrocientos noventa y siete histórico dos, de fecha 08 ocho de agosto de 2017 dos mil diecisiete, y en la cual se hizo constar el convenio de división de hipoteca respecto del contrato de crédito con garantía hipotecaria.

COTEJADO

a que se refiere el antecedente inmediato anterior, celebrado por BANCO DEL BARRIO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y la sociedad mercantil HUCA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que asignaron como valor de liberación a cada una de las 61 sesenta y un viviendas pertenecientes a la Unidad Condominial Habitacional de tipo popular denominada "QUETZAL BELLA VISTA".

VII. INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO.- Que es objeto de la presente escritura la CASA HABITACIÓN UBICADA EN CALLE MIGUEL HIDALGO NÚMERO 100 CEN, INTERIOR 81 SESENTA Y UNO, PERTENECIENTE A LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "QUETZAL BELLA VISTA", EJIDO SANTA MARÍA MAGDALENA, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO, EN ESTA CIUDAD, así como los derechos de copropiedad que le son anexos e inseparables en los bienes de propiedad común, equivalentes a 2.737385% dos enteros setecientos cincuenta y siete mil trescientos ochenta y cinco milésimos de por ciento de indiviso, respecto de la Unidad Condominial a la que pertenece, inmueble que cuenta con una superficie de 132.596 m² ciento treinta y dos punto seiscientos noventa y ocho metros cuadrados, y las medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE 9.12 nueve metros doce centímetros con vialidad interior.
AL SURESTE 15.50 quince metros cincuenta centímetros con área privativa 60 sesenta.
AL SUROESTE 8.00 ocho metros con condominio 1 de la misma unidad condominial.

AL NOROESTE 15.54 quince metros cincuenta y cuatro centímetros con calle Miguel Hidalgo.
Corresponde al inmueble la Clave Catastral: 14 01 001 20 891 065 uno cuatro cero uno cero ocho nueve uno cero seis cinco y el folio real 563756 quinientos sesenta y tres mil seiscientos cincuenta y seis.

VIII. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA" que sobre el inmueble objeto de la presente operación a la fecha reporta un gravamen, lo que acredita mediante Certificado de Gravamen número 78125/2022 sesenta y ocho mil ciento veinticinco y dos diagonal dos mil veintidós, expedido por el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en fecha 29 veintinueve de junio del 2022 dos mil veintidós; documento que agrego al apéndice del presente instrumento.

IX. IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.- Continúa manifestando "LA PARTE VENDEDORA" que el 29 veintinueve de junio del 2022 dos mil veintidós; documento que agrego al apéndice del presente instrumento, asimismo el inmueble que cuenta con facilidad recibida que tengo a la vista y en copia agrego al apéndice del presente instrumento, asimismo el inmueble que cuenta con facilidad plena e incondicional del servicio del agua potable, mismo que se encuentra al corriente, documentos que tengo a la vista y en copia agrego al apéndice del presente instrumento.

X.- AVALÚOS.-

a).- AVALÚO HACENDARIO.- Fue practicado avalúo hacendario sobre el inmueble objeto de la operación, el cual se agrega al apéndice de la presente escritura bajo el número que le corresponda.

b).- AVALÚO COMERCIAL.- Fue realizado por Tasaciones Inmobiliarias de México, S.A. de C.V., en fecha 29 veintinueve de junio de 2022 dos mil veintidós, se le asignó un valor de \$1,540,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), el cual se agrega al apéndice de la presente escritura bajo el número que les corresponda.

XI.- RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO.

a) Del VENDEDOR. Manifiesta el representante de la parte vendedora que su representada es una persona moral y por lo tanto no está sujeta a régimen patrimonial de matrimonio.

b) De la Compradora. Manifiesta la señorita SANDRA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, que a la fecha de firma de la presente escritura su estado civil es SOLTERA y LIBRE DE CONCUBINATO.

XII.- Que la vigente Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo sucesivo mencionada como "Ley del INFONAVIT") establece en la parte conducente del tercer párrafo de su artículo 43 Bis que: "El trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá contar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que incurra el acreditado al perder su relación laboral".

XIII.- REGLAS DE CRÉDITO. El Consejo de Administración del INFONAVIT, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 15, fracción IX, y 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 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 Diario Oficial de la Federación del 22 de febrero de 2008. Asimismo, diversas de estas Reglas han sido posteriormente modificadas por el mismo Consejo de Administración del INFONAVIT, según las correspondientes resoluciones modificatorias que también han sido publicadas en su oportunidad en el Diario Oficial de la Federación.

En tal virtud los comparecientes otorgan las siguientes:

DECLARACIONES

PRIMERA DE LA PARTE ACREDITADA.

Declara la PARTE ACREDITADA, bajo protesta de decir verdad, que:

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

II. Manifiesta ser SOLTERA y LIBRE DE CONCUBINATO.

III. 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 6547566896.

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

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

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

VII. HSBC MÉXICO hizo de su conocimiento previo a la firma del presente Contrato: el contenido de sus Antecedentes Cláusulas y de todos los documentos a suscribir entregando la documentación por la cual se instrumenta el crédito, informándole

por escrito mediante carta informo se generaron por la celebración d Total (CAT) correspondiente al aplicación, se señalan en la Carta VII. Previamente, o a la fecha "Cartula", el cual contiene inf datos y aclaraciones de la PA integrante de este Contrato p que se adjunta en el Apéndice " este Contrato, sabe y acepta l Carta.

De la misma forma, la PARTE Consta: un ejemplar de la l Partes.

VIII. Está de acuerdo en que destine como forma conting de la Ley del Instituto del P mencionadas con sesenta

IX. A la fecha de firma de la parte el redito correspondiente X. Conoce las "Reglas".

XI. A la fecha no le ha sido

XII. De conformidad con lo individual del Sistema de A lo convenido en esta esc amortización del principal

XIII. Tiene conocimiento c obtener un crédito del INF liquidación del crédito, y Otorgamiento de Crédito disposiciones las cuales

XIV. Previamente, o a la de Transparencia y de l de los Servicios Financ mantenerán vigentes d del mismo.

SEGUNDA DE HSBC

Declara HSBC MÉXICO

I. Está conforme en el

II. Que a la fecha tier expresamente regim de artículo 43 (cuare

III. Que el valor de la Administración del "I

IV. El presente Cont Protección y Defensa

TERCERA DE LA F

Declara la señorita S

I. Está de acuerdo

II. Se encuentra S

III. Es propietaria d

IV. Le son aplica

ACREDITADA, lo

CUARTA DE LAS

En cumplimiento e

Crédito Garantiza

I. El representante

Financieras, así c

ACREDITADA q

ha sido suscrita p

II. De haber sido

cumplidos y com

la identidad, veri

autorizado, y de

será agregada

CONDOMINIO INSTITUCION DE
que asignaron como valor
habitacional de tipo popular

UBICACIÓN UBICADA EN
UNIDAD CONDOMINIAL
CARRILLO PUERTO, EN
la propiedad común,
terrenos de por ciento de
2.698 m² ciento treinta

ocho nueve uno cero

mueble objeto de la
1125/2022 setenta y
la Ciudad, en fecha

DEUDORA" que el
acredita mediante
la con facultad
a vista y en copia

al se agrega al

ove de junio de
ESOS 00/100

tanto no esta

escritura su

da como la
habitante
podrá dar
que pueda

culos 16,
para el
jadores"
le 2008
NAVIT,
y de la

1 ser

en

el

s

1

por escrito mediante carta informativa, todos los conceptos, métodos de cálculo y periodicidad de los cargos, condiciones de garantía que se generaron por la celebración del mismo y en su caso los descuentos o bonificaciones a que tuvo derecho, así como el Crédito Fijado Total (CAT) correspondiente al crédito que se otorga, dando que en la medida de lo establecido por las disposiciones aplicables, se señalan en la Carátula de este Contrato.

VIII. Previamente, o a la fecha de firma del presente Contrato, ha suscrito con HSBC MÉXICO un documento denominado "Carátula", el cual contiene información relativa a ciertas condiciones de otorgamiento del crédito que aquí se registra, así como datos y autorizaciones de la PARTE ACREDITADA, autorizada 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 insertara, y misma que se adjunta en el Apéndice "A" 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.

VIII. Esta de acuerdo en que el saldo de su sub-cuenta de vivienda de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro, se destine como forma contingente de pago del crédito otorgado en el presente instrumento al amparo del artículo 43 (cuarenta y tres) Bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y sus reglas de operación, las cuales ya fueron mencionadas con anterioridad.

IX. A la fecha de firma de la presente escritura tiene relación laboral vigente y que no está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente la deducción parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro.

X. Conoce las "Reglas".

XI. A la fecha no le ha sido otorgado crédito por el "INFONAVIT" a cuyo pago esté obligado.

XII. De conformidad con lo dispuesto por las "Reglas", es su voluntad destinar (i) el saldo de su sub-cuenta de vivienda de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro como forma contingente de pago del crédito que HSBC MÉXICO le otorga conforme a lo convenido en esta escritura y (ii) las subsecuentes aportaciones patronales que se realicen a su sub-cuenta de vivienda a la amortización del principal del antedicho crédito.

XIII. Tiene conocimiento de que, una vez que sea liquidado el crédito que HSBC MÉXICO le otorga mediante este instrumento, podrá obtener un crédito del INFONAVIT, siempre y cuando hayan transcurrido por lo menos dos años, contados éstos a partir de la fecha de liquidación del crédito, y además se cumplan con los requisitos vigentes que establecen la Ley del INFONAVIT y las "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", disposiciones las cuales conoce en sus puntos esenciales.

XIV. 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 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.

SEGUNDA. DE HSBC MÉXICO.

Declara HSBC MÉXICO por conducto de su representante legal, que:

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

II. Que a la fecha tiene celebrado con el "INFONAVIT", en los términos previstos en las "Reglas", convenio por el que ha aceptado expresamente registre por dichas "Reglas" y en el que se estipulan las condiciones financieras de los créditos que otorgue al amparo del artículo 43 (cuarenta y tres) Bis de la Ley del INFONAVIT y de las "Reglas".

III. Que el valor de la vivienda que es objeto del presente instrumento no excede del monto máximo autorizado por el H. Consejo de Administración del "INFONAVIT".

IV. 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: 0310-138-006884/20-03071-0821.

TERCERA. DE LA PARTE GARANTE.

Declara la señorita SANDRA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ que:

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

II. Se encuentra SOLTERA Y LIBRE DE CONCUBINATO, como quedó relacionado en el numeral dos romano de la declaración primera que antecede.

III. Es propietaria del inmueble objeto de adquisición en el presente Contrato.

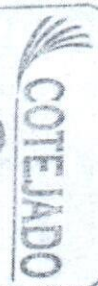
IV. Le son aplicables declara y acepta el contenido de las Declaraciones IV, V y VI efectuadas previamente por la PARTE ACREDITADA, todas las cuales hace suyas para todos los efectos de ley.

CUARTA. DE LAS PARTES.

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 6º (sexto) y 9º (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 solicitados por HSBC MÉXICO respecto de la identidad, veracidad y autenticidad de los datos proporcionados, capacidad crediticia, realización del avalúo practicado por valuador autorizado, y demás formalidades requeridas por la regulación vigente; la Oferta Vinculante aceptada por la PARTE ACREDITADA, será agregada al presente Contrato y considerada como parte integrante del mismo. LAS PARTES aceptan y reconocen que las



cláusulas y condiciones financieras contenidas en el presente Contrato, son coincidentes con los términos y condiciones señalados en la Oferta Vinculante.

De no indicar la Sociedad de Crédito que fue requerida por la PARTE ACREDITADA la entrega de una Oferta Vinculante, o si ésta no hubiera 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.

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

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

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

CLÁUSULAS

TÍTULO PRIMERO

DE LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

PRIMERA.- "BANCO DEL BAJO", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, en este acto cancela parcialmente la hipoteca y su división descritas en los antecedentes IV cuarto y VI sexto romanos del presente instrumento, a favor de la sociedad mercantil denominada "HUCA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, única y exclusivamente por lo que respecta al inmueble objeto de esta operación descrito en el antecedente VII séptimo romano de la presente escritura, el cual se tienen aquí por reproducido como si a la letra se insertase.

El inmueble objeto de esta operación se libera parcialmente con sus respectivas áreas privativas y áreas comunes, así como el total de las vialidades, áreas verdes, áreas de usos múltiples, y todo cuanto por hecho y por derecho le corresponda, dando su consentimiento expreso para que se realicen las anotaciones y titulaciones correspondientes, en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, a fin de que quede libre parcialmente de los gravámenes mencionados en los antecedentes IV cuarto y VI sexto romanos del presente instrumento, continuando vigente el crédito y la hipoteca en primer lugar y grado de prelación constituida sobre el resto de las áreas que no han sido liberadas expresamente y todo cuanto por hecho y por derecho les corresponda, las cuales quedaron señaladas en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria así como el Convenio de División de Hipoteca ya citado en antecedentes.

El otorgamiento de este acto jurídico, no nova de ninguna forma, el resto del contrato de apertura de crédito descrito en los antecedentes IV cuarto y VI sexto romanos de esta escritura, por lo que el mismo, subsiste con todo su valor, fuerza y alcance legal.

SEGUNDA.- Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo de las cancelaciones parciales de hipotecas consignadas en este instrumento, serán por cuenta exclusiva de "HUCA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

CAPÍTULO SEGUNDO

COMPRVENTA

PRIMERA.- La sociedad mercantil denominada "HUCA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada como ha quedado dicho, VENDE y la señora SANDRA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, COMPRO para sí, la CASA HABITACIÓN UBICADA EN CALLE MIGUEL HIDALGO NÚMERO 100 CIE, INTERIOR 61 SESENTA Y UNO, PERTENECIENTE A LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "QUETZAL BELLAVISTA", EJIDO SANTA MARIA MAGDALENA, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO, EN ESTA CIUDAD, libre de todo gravamen y responsabilidad aun fiscales, sin reserva ni limitación de dominio alguna, con sus acciones y en general, con todo cuanto por derecho, uso y costumbre le corresponde al mismo, teniendo el inmueble la ubicación, superficie, medidas y colindancias que se describen en el antecedente VII séptimo romano de este instrumento.

SEGUNDA.- El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$1,592,355.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" de la siguiente manera:

1.- La cantidad de \$274,610.96 (doscientos setenta y cuatro mil seiscientos diez pesos 00/100 moneda nacional), mediante dinero en efectivo, a la fecha de firma del presente instrumento.

2.- La cantidad de \$1,317,744.04 (un millón trescientos diecisiete mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 04/100 moneda nacional), mediante el crédito descrito en el capítulo tercero.

Manifiestan expresamente las partes que todas las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a verificar relacionados con este instrumento, han sido y serán liquidados con dinero obtenido del producto del desarrollo regular y normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido de actos o hechos ilícitos que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito o evento que constituya una violación a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

TERCERA.- Manifiestan ambas partes que la suscripción del presente contrato de COMPRAVENTA, no ha habido lesión de intereses ni enriquecimiento ilegítimo, pero que si lo hubiera, desde ahora renuncian a las acciones que en su favor se pudieran derivar de lo preceptuado en el Código Civil, así como en el Código de Procedimientos Civiles ambos vigentes en el Estado de Querétaro.

CUARTA.- "LA PARTE VENDEDORA" se desapodera del dominio, propiedad y posesión que ha tenido respecto del inmueble que enajena y la obliga en su caso, al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley.

QUINTA.- Para todos los efectos a que haya lugar "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a cubrir a "LA PARTE COMPRADORA" todo adeudo y diferencia de contribuciones prediales, multas o cualquier otro impuesto originados con anterioridad a la fecha de la firma de este contrato, que reporte el inmueble enajenado o a rembolsar a su contratante, de cualquier cantidad que hubiere que pagar por este concepto.

SEXTA.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA" que se da por recibida a su entera satisfacción del inmueble que adquiere con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.

SEPTIMA.- La determinación y cálculo de los honorarios, gastos correspondientes a impuestos y derechos municipales y estatales, así como el fundamento legal que da origen a los mismos, le son informados a la PARTE COMPRADORA al momento de celebración de este acto jurídico, mismo que fue aceptado de conformidad, firmando la escritura, de igual forma se hizo de su conocimiento, que los impuestos y derechos están sujetos a revisión por parte de las autoridades fiscales correspondientes, por lo que en el caso que se determine alguna diferencia de pago por cualquier concepto, la PARTE COMPRADORA se obliga a pagarlo en cuanto sea notificado por el Suscrito Notario.

incluir con los recargos, multas y actualizaciones por enajenación que la presente opera OCTAVA.- Manifiesta "LA PARTE COMPRO" inmueble que adquiere, se obliga a respetar definición de área urbanizable, a los que como tales que en lo futuro dicen las autoridades NOVENA.- AD CORPUS.- La presente expresada fuere en más o en menos no da DÉCIMA.- "LA PARTE COMPRADORA" Propiedad y condominio, especialmente: expresamente conocerlos, así como los condominio, en virtud de haber recibido la DÉCIMA PRIMERA.- Las partes convienen contrato de compraventa, son aplicables renuncian a cualquier otro fuero que pudie

CONTRATO DE APER

PRIMERA. APERTURA

HSBC MÉXICO otorga en favor de la \$1'453,000.00 (un millón cuatrocientos treinta mil pesos 00/100 moneda nacional) inmueble objeto de este contrato hasta y cuatro pesos 04/100 moneda nacional seiscientos treinta pesos 00/100 moneda nacional mil seiscientos veinticinco pesos 96/100. En este acto, la PARTE ACREDITADA otorga, misma que se le entrega, Contrato conforme a lo señalado en. Es del sancionamiento de la PARTE A los intereses y demás accesorios, presente Clausula, que en virtud del SEGUNDA. DISPOSICIÓN

La PARTE ACREDITADA dispone (siguiente párrafo. Derivado de lo a constituye el recibo más amplio y e en el que se establezcan los diferentes comisiones, gastos, y cualquier otra plena conformidad.

Para disponer del Crédito será aplicat (i) En caso de que la cuenta de la Contrato se encuentre abierta en MÉXICO para que en esta misma fec HSBC MÉXICO transfiera a nombre y de Pagos Electrónicos Interbancarios a la cuenta del VENDEDOR señalado conocimiento de HSBC MÉXICO el ACREDITADA y del VENDEDOR: NÚ

Parte Acreditada 65473668
Vendedor

La PARTE ACREDITADA expresan según corresponda, fueron proporc confirmados o cerciorarse de que se: La PARTE ACREDITADA acepta y del VENDEDOR de cualquiera de presente Contrato seguirán vigentes Conforme a lo señalado en la Cláusula será transferido a la cuenta del VEN Conforme a lo señalado en la Cláusula MÉXICO a descontar del monto que correspondientes a la comisión por: aplicados por HSBC MÉXICO preci forma que la PARTE ACREDITADA sea aplicable, será equivalente al no TERCERA DESTINO

La PARTE ACREDITADA se obliga antecedentes de esta escritura y de



inclusive con los recargos, multas y actualizaciones que se hayan generado por el pago tardío, por lo que corresponde al impuesto sobre la renta por extinción que la presente operación causó este será a cargo de la PARTE VENDEDORA.

OCTAVA.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", bajo protesta de decir verdad, que por lo que se refiere al uso y destino del inmueble que adquiere, se obliga a respetar lo que establecen los planes, programas, provisiones, reservas, usos, destino y la definición de área urbanizable, a los que se refieren las disposiciones legales aplicables y la normatividad en materia urbanística, así como las que en el futuro dicten las autoridades administrativas competentes.

NOVENA.- AD CORPUS.- La presente operación se realiza AD CORPUS y no AD MESURAM por lo que cualquier superficie expresada fuera en más o en menos no dará lugar a reclamación ni al ajuste en el precio.

DÉCIMA.- "LA PARTE COMPRADORA", conviene en sujetarse a todas y cada una de las obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad y condominio, especialmente a respetar las zonas comunes y observar la prohibición de alterarlas, por lo tanto, acepta expresamente conocerlas, así como los demás derechos y obligaciones amonados del Reglamento de Administración que rige el condominio, en virtud de haber recibido una copia del mismo con anterioridad a este acto.

DÉCIMA PRIMERA.- Las partes convienen expresamente en que para la interpretación y cumplimiento de lo pactado en el presente contrato de compraventa, son aplicables las leyes vigentes y los tribunales de la Ciudad de Querétaro, por lo que expresamente renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en relación de su domicilio presente y futuro.

TÍTULO SEGUNDO

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA

CAPÍTULO PRIMERO

CLÁUSULA FINANCIERAS

PRIMERA. APERTURA

HSBC MÉXICO otorga en favor de la PARTE ACREDITADA una APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE por la cantidad total de \$1'463,000.00 (un millón cuatrocientos sesenta y tres mil pesos 00/100 moneda nacional), para financiar: a) la adquisición del inmueble objeto de este contrato hasta por la cantidad de \$1'317,744.94 (un millón trescientos diecisiete mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 04/100 moneda nacional); b) la comisión por apertura de crédito hasta por la cantidad de \$14,630.00 (catorce mil seiscientos treinta pesos 00/100 moneda nacional); y c) los gastos notariales hasta por la cantidad de \$130,625.96 (ciento treinta mil seiscientos veinticinco pesos 96/100 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 y demás accesorios, excepto los conceptos señalados en los incisos a), b), y c) del primer párrafo de la presente Cláusula, que en virtud del presente Contrato debe cubrir.

SEGUNDA. DISPOSICIÓN

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

Para disponer del Crédito será aplicable lo dispuesto en el inciso 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 | 654758694 | | HSBC MÉXICO |
| Vendedor | | 03960090755002028 | BANCO DEL SAJO |

La PARTE ACREDITADA expresamente acepta y reconoce que los números de cuenta señalados en los incisos I y 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 denominada "Apertura" HSBC MÉXICO tenga derecho a retener.

Conforme a lo señalado en la Cláusula anterior, denominada "Apertura" la PARTE ACREDITADA en este acto autoriza a HSBC MÉXICO a descontar del monto que disponga la PARTE ACREDITADA conforme a lo establecido en la presente Cláusula los montos correspondientes a la comisión por apertura y gastos notariales a que se refiere la Cláusula denominada "Apertura", mismos que serán aplicados por HSBC MÉXICO precisamente a dichos conceptos en la fecha de desembolso del crédito otorgado. Lo anterior de tal forma que la PARTE ACREDITADA reconoce y acepta que el monto depositado en su cuenta o en la cuenta del VENDEDOR, según sea aplicable, será equivalente al monto del crédito otorgado menos el monto de los conceptos antes señalados.

TERCERA. DESTINO

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

COTEJADO

CUARTA. AMORTIZACIÓN.

La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar a HSBC MÉXICO a partir del mes siguiente al de la fecha de firma del presente Contrato, 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 \$12,399.13 (doce mil trescientos noventa y nueve pesos, 13/100 moneda nacional), pagos que deberá efectuar precisamente el día 01 cuatro de cada mes, siendo el primero de ellos el día 01 cuatro de septiembre del 2022 dos mil veintidós.

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

QUINTA. PAGOS ADICIONALES DE ACCESORIOS.

Por otro lado, HSBC MÉXICO queda facultado para cobrar mensualmente a la PARTE ACREDITADA en forma adicional a la Amortización, los siguientes conceptos accesorios del Crédito: comisión por gastos de cobranza y comisión por administración mensual, conforme a lo señalado en la Cláusula denominada "Comisiones", más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente a cada uno de los conceptos mencionados en caso de que los 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.

SEXTA. LUGAR DE PAGO.

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

La PARTE ACREDITADA expresamente instruye y autoriza a HSBC MÉXICO para que le cargue en la cuenta de depósito referida en la Declaración Primera fracción III 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.

SÉPTIMA. APLICACIÓN DE PAGOS.

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

En caso de encontrarse en incumplimiento la PARTE ACREDITADA, el hecho de que HSBC MÉXICO recobere 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 de este Contrato, se aplicarán OCTAVA. PAGOS Y FECHAS DE ACREDITACIÓN.

HSBC MÉXICO estará obligado a recibir principal, intereses, comisiones y gastos, de los órdenes de transferencias de fondos y podrá ser otra institución de crédito. Así mismo, incluyendo aquellos que hayan sido expedidos por HSBC MÉXICO o por otra institución de crédito. Para cumplir con lo señalado en esta Cláusula, la PARTE ACREDITADA a través de estados de cuenta o de la Cláusula de pago con cheques y órdenes de transferencia. En caso de que la PARTE ACREDITADA realice mediante domiciliación con cargo a la PARTE ACREDITADA deberá otorgar su autorización sus sucursales o bien en su página de Internet. La PARTE ACREDITADA podrá solicitar el cancelamiento de los efectos en un plazo de 15 días hábiles, sin responsabilidad alguna para el monto de las subsecuentes Amortizaciones. En caso de que la PARTE ACREDITADA escriba con una anticipación de 5 (cinco) días hábiles antes de la fecha de pago, el efecto HSBC MÉXICO ponga a su disposición el pago del Crédito, deberá acreditarse de:

- 1.- Efectivo: Se acreditará el mismo día;
- 2.- Cheque: a) De HSBC MÉXICO se son más tardar el día hábil bancario siguiente siguiente;
- 3.- Domiciliación se acreditará: a) En la cuenta de crédito;
- 4.- Transferencias electrónicas de fondos: a) Dentro de HSBC MÉXICO, se a siguiente;

HSBC MÉXICO podrá autorizar a terceras personas para el cobro de los pagos de la PARTE ACREDITADA, para lo cual HSBC MÉXICO o a través del estado de cuenta electrónico autorizado por HSBC MÉXICO la PARTE ACREDITADA deberá identificar: credencial para votar o pasaporte) y e contraseñas y factores de autenticación Personal por Internet, de tener este tipo de identificación que le sea aplicado cuando

NOVENA. RECURSOS DE PROCEDENCIA.

La PARTE ACREDITADA reconoce y acepta, así como los costos, gastos, comisiones y honorarios, que 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.

DÉCIMA. PAGO DE CONTRIBUCIONES.

La PARTE ACREDITADA y la PARTE ACREDITADA sobre el inmueble hipotecado, mientras pague el crédito, para lo cual se le concederá crédito a la PARTE ACREDITADA contenida en el párrafo a) de la obligación de realizar los citados pagos, las obligaciones, igualmente, anticipadamente el plazo de este Contrato.

DÉCIMA PRIMERA. PAGOS ANTICIPADOS.

La PARTE ACREDITADA podrá efectuar pagos anticipados de este Contrato, para lo cual se le concederá crédito a la PARTE ACREDITADA contenida en el párrafo a) de la obligación de realizar los citados pagos, las obligaciones, igualmente, anticipadamente el plazo de este Contrato.

caso de Pagos Anticipados o de Pagos Adelantados a que se refiere la Cláusula denominada "Pagos Anticipados y Pagos Adelantados" de este Contrato, se aplicarán las disposiciones que en la misma se prevén.

OCTAVA. PAGOS Y FECHAS DE ACREDITAMIENTO

HSBC MÉXICO estará obligado a recibir efectivo, cheques, domiciliación y órdenes de transferencias de fondos para el pago del principal, intereses, comisiones y gastos, del Crédito otorgado a la PARTE ACREDITADA o por un tercero y la institución principal. Los órdenes de transferencias de fondos podrán ser enviados a solicitud de la PARTE ACREDITADA o por un tercero, 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 más tarde el día hábil bancario siguiente; y después de las 16:00 horas, se acreditará a más tardar el segundo día hábil bancario siguiente;
- 3.- Domiciliación se acreditará: a) En la fecha que se acuerde con la PARTE ACREDITADA, o b) En la fecha límite de pago del crédito;
- 4.- Transferencias electrónicas de fondos: a) A través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI), se acreditará el mismo día, b) Dentro de HSBC MÉXICO, se acreditará el mismo día; c) De otro banco, se acreditará a más tardar el día hábil bancario siguiente.

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

NOVENA. RECURSOS DE PROCEDENCIA LÍCITA

La PARTE ACREDITADA reconoce y acepta para los efectos legales a que haya lugar, que los recursos con los que se 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. PAGO DE CONTRIBUCIONES FISCALES

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

DÉCIMA PRIMERA. PAGOS ANTICIPADOS Y PAGOS ADELANTADOS

La PARTE ACREDITADA podrá efectuar, en cualquier tiempo, Pagos Anticipados en reembolso del Crédito, los cuales se aplicarán al pago del saldo insoluto del Crédito en orden inverso al del vencimiento de las Amortizaciones respectivas, se



COTEJADO

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 le solicite al HSBC MÉXICO el pago anticipado; (ii) La PARTE ACREDITADA se encuentre al corriente en los pagos exigibles de conformidad con el presente Contrato; (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 insolutos del Crédito. Dicha información será dada por HSBC MÉXICO por escrito al 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 "Estados de Cuenta", o a través de su página de Internet si la PARTE ACREDITADA cuenta con el servicio de Banca Electrónica (Banco en línea) que se realice fuera de sucursal.

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

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

HSBC MÉXICO y la PARTE ACREDITADA convienen que, 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. Cuando disminuyan el monto de las amortizaciones a su cargo sin que se modifique el plazo remanente del Crédito, caso en el que 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 insolutos.

El hecho de que la PARTE ACREDITADA anticipe abonos a capital, no le 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". Los pagos adelantados 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 inmediato siguiente".

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

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

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN, SUSTITUCIÓN Y DESCUENTO.

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

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

HSBC MÉXICO acepta expresamente que admitirá la sustitución de deudor siempre y cuando el comprador del monto 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 a los requisitos establecidos a tal efecto por HSBC MÉXICO.

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

CAPÍTULO SEGUNDO COMISIONES Y TASAS DE INTERÉS

DÉCIMA TERCERA. COMISIONES.

La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar a HSBC MÉXICO sin necesidad de previo requerimiento las siguientes comisiones:

I. Una comisión por apertura del Crédito a razón del 1.00% (UNO PUNTO CERO CERO POR CIENTO), sobre el importe del Crédito abierto, que será pagadera al momento de la firma de este Contrato por la PARTE ACREDITADA, como se señala en la Cláusula denominada "Apertura", dicha comisión asciende a la cantidad de \$14,830.00 (CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), y sus elementos esenciales se indican en la Carátula de este Contrato.

II. Una comisión por gastos de cobranza, también referida como Comisión por COBRANZA la cual, la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE se obligan 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 cobrará por cada Amortización vencida. Esta comisión será cobrada por cada ocasión que HSBC MÉXICO deba realizar gestiones de cobranza en caso de incumplimiento de la PARTE ACREDITADA a sus obligaciones contenidas en el presente Contrato.

III. Una comisión por administración mensual por la can MONEDA NACIONAL, más el impuesto al Valor Agregado ACREDITADA y la PARTE GARANTE de manera mensual al HSBC MÉXICO en el vencimiento de las comisiones dicho mismo, durante la vigencia de este Contrato HSBC MÉXICO.

En el caso de reestructuración del Crédito, HSBC MÉXICO podrá modificarlo que las partes suscriban para tal fin.

HSBC MÉXICO no cobrará comisión adicional alguna en caso de terminación de la Cláusula denominada "Procedimiento de Termino por Incumplimiento del Crédito" y demás aducidos que ya se hubieran cobrado de inmediato a cargo de la PARTE ACREDITADA de ninguna especie.

Las operaciones realizadas a solicitud de los comisionistas (operación).

DÉCIMA CUARTA. INTERESES ORDINARIOS.

El importe del crédito indicado en la Cláusula denominada "Importe del Crédito" se pagará a la PARTE ACREDITADA en el plazo de 3.25% (tres y dos quintos por ciento) POR CIENTO.

I. Los intereses que se generen desde la fecha de fir dividiendo la tasa de interés aplicable entre 365 (treinta y cinco) días, multiplicando el resultado por el número de días que se obtenga se multiplicará por el monto de la PARTE ACREDITADA el día 04 CUATRO del mes de AG.

II. Los intereses mensuales que se generen a partir mismo que se menciona en la fracción I, que antes presente contrato sea en la fecha de corte, se calcula (sesenta) días, multiplicando el resultado por el monto del saldo insolutos (saldo inicial del periodo) al Da conformidad con lo hasta aquí expuesto los en ACREDITADA por periodos vencidos y no por los intereses que se generen serán al día 4 (cuatro) de ca La Tasa de Interés aquí acordada podrá modificarse crédito que se concede a la PARTE ACREDITADA.

HSBC MÉXICO informa a la PARTE ACREDITADA que **DÉCIMA QUINTA. COSTO ANUAL TOTAL (CAT).**

Para efectos del presente Contrato, se entenderá por Costo Anual Total (CAT) el costo de los recursos que, para fines informativos y Crédito.

El Costo Anual Total del Crédito del presente Crédito El Costo Anual Total del Crédito consignado en el (cuarta) que emite HSBC MÉXICO en términos del pr

PLAZO.

DÉCIMA SEXTA. PLAZO.

El presente Contrato vencerá el 04 CUATRO, surtiendo sus efectos legales hasta en tanto no, HSBC MÉXICO informe a la PARTE ACREDITADA Con independencia de lo anterior, HSBC MÉXICO objeto de reestructuración en los casos que podría modificar el plazo del Crédito document

DÉCIMA SÉPTIMA. RESTRICCIÓN Y DENUNCIA.

En términos del artículo 254 de la Ley General de Importe del Crédito o el plazo en que tiene derecho Control en cualquier tiempo, debiendo notificar cumplimiento de formalidades especiales.

La PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE medio electrónico o tele comunicativo derivado expresamente: telegrama, fax, telefonia, elemento

DÉCIMA OCTAVA. CAUSAS DE VENCIMIENTO.

HSBC MÉXICO podrá dar por vencido anticipo ACREDITADA así como el del pago de sus GARANTE tanto al cumplimiento de la obligación a) Si la PARTE ACREDITADA deja de pagar el pago o más de capital o intereses convenidos e Sin menoscabo de lo anterior, HSBC MÉX obligaciones pactadas en este Contrato, med casos.

b) Si no destina el importe del Crédito precisar

en efecto a partir del siguiente periodo...

(i) La PARTE ACREDITADA lo solicitará en conformidad con el presente Contrato, para que se realice en el periodo correspondiente. El pago Anticipado se efectúa en el momento de la Cláusula denominada "Pago Anticipado" en el servicio de Banca Electrónica.

El pago anticipado parcial que en su momento HSBC MÉXICO entregará a la PARTE ACREDITADA para compensar las reducciones exclusivamente el plazo de las obligaciones señaladas en el presente Contrato. HSBC MÉXICO que los Pagos Anticipados sobre el remanente del Crédito, caso en el que HSBC MÉXICO le proporcione a la PARTE ACREDITADA los intereses por devengar, con base en la obligación de efectuar los pagos a la PARTE ACREDITADA el mismo día de la entrega de los mismos, e aún no sean exigibles, con el fin de que se consideren como "Pagos Adelantados" y el corte de pago que realice la PARTE ACREDITADA estará obligada a entregar a la PARTE ACREDITADA.

Los intereses, no se aplican para el periodo de los periodos del Crédito inmediato a la amortización que se encuentre en el escrito mencionado en el presente Contrato, en tanto que la misma efectúe las amortizaciones de cualquier entidad o terceros que derivados del presente Contrato, cualquier figura jurídica se deduzca del comprador del inmueble, demás requisitos y obligaciones a la Competencia en el Crédito, se refieren al hecho de que el Crédito que corresponde y con los intereses, etcétera, los derechos de las siguientes comisiones: (CIENTO), sobre el importe del Crédito, como se señala en la cláusula de este Contrato. En caso de que la PARTE ACREDITADA pague por el incumplimiento de la obligación y con la misma que se deberá realizar HSBC MÉXICO de acuerdo a lo establecido en el presente

III. Una comisión por administración mensual por la cantidad de \$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA 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 Contrato y en su Certificación. HSBC MÉXICO no efectuará cargos por comisiones distintas a las especificadas en este Contrato y en su Certificación, asimismo, durante la vigencia de este Contrato HSBC MÉXICO no podrá establecer nuevas comisiones ni incrementar el monto de las comisiones ya establecidas. 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 presente Contrato.

La PARTE ACREDITADA de por terminado el presente Contrato en el momento en que la PARTE ACREDITADA, con excepción del termino de la Cláusula denominada "Procedimiento de Terminación del Contrato por la PARTE ACREDITADA", los cuales se volverán saldos insolutos del Crédito y demás adeudos que ya se hubieren generado a la fecha de solicitud de terminación, interposición, requisito o formalidad exigibles de inmediato a cargo de la PARTE ACREDITADA sin necesidad de notificación previa, interposición, requisito o formalidad de ninguna especie.

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

DÉCIMA CUARTA. INTERESES ORDINARIOS.

El importe del crédito indicado en la Cláusula denominada "Apertura", generará intereses ordinarios, a una tasa de interés fija anual del 9.25% (nueve punto veinticinco POR CIENTO) de la siguiente forma:

I. 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 04 CUATRO del mes de AGOSTO del 2022 DOS MIL VENTIDOS.

II. Los intereses mensuales que se generen a partir del siguiente o segundo periodo de la firma del presente Contrato, el 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 insolutos (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.

El Crédito que se concede a la PARTE ACREDITADA que, por el presente Crédito, no se generarán intereses moratorios.

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

DÉCIMA QUINTA. COSTO ANUAL (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 16.7% (DIEZ PUNTO SIETE POR CIENTO).

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

CAPÍTULO TERCERO

PLAZO, TERMINACIÓN Y MODIFICACIONES

DÉCIMA SEXTA. PLAZO

El presente Contrato vencerá el 04 CUATRO de AGOSTO del 2022 DOS MIL CUARENTA Y DOS, sin embargo seguirá surtiendo sus efectos legales hasta en tanto no se pague la totalidad del Crédito junto con todos sus accesorios.

HSBC MÉXICO informa a la PARTE ACREDITADA que el presente Contrato no podrá ser prorrogado.

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

DÉCIMA SÉPTIMA. RESTRICCIÓN Y DENUNCIA

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

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

DÉCIMA OCTAVA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO

HSBC MÉXICO podrá dar por vencido anticipadamente el plazo para el reembolso de las cantidades adeudadas por la PARTE ACREDITADA, así como el del pago de sus accesorios, y exigir su entrega inmediata, si la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE faltan al cumplimiento de la obligación contenida en el siguiente inciso:

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

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

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

...que se le concediera el Crédito a
parcial o total;

...do o se ejerce cualquier acción
la o la seguridad del Crédito, o
cantidad garantizada, por lo
cobro anticipado del Crédito;

Seguros y no pague a la
i, no reembolse a HSBC
te cubra de los seguros
cesorios", conforme a
MEXICO cualquier otra
gado por cuenta de la

tes para la apreciación
presente Contrato que
n el momento de la
conocimiento de un
tos hechos para la

iales que tenga el
"Seguros" de este

do por éste, la

este Contrato,
to con HSBC

is unidades
y reconoce

denciales

de del
ente ante

Asimismo, HSBC MEXICO se obliga a: (i) Ceder, sin su responsabilidad, el sobre de algún producto o servicio producido, así como de los servicios de domiciliación en la fecha de la solicitud de terminación del Contrato a cualquier otro acto no previsto en el Contrato; (ii) Abstenerse de cobrar a la PARTE ACREDITADA comisión o penalización por la terminación del Contrato; (iii) 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 consentirá la misma fecha límite de pago y condiciones que tenía previamente a la solicitud de terminación.

HSBC MEXICO informa a la PARTE ACREDITADA que no será necesario entregar medio de disposición alguna 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 MEXICO no podrá hacer cargos posteriores a partir del momento en que se malice 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 MEXICO 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 MEXICO 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.

Realizado el pago de todos los adeudos derivados de este Contrato por la PARTE ACREDITADA, HSBC MEXICO se enviará o mantendrá a su disposición en sucursales y los medios electrónicos que ésta tuviere contratados, en la siguiente fecha de corte un estado de cuenta en el que conste el fin de la relación contractual y la inexistencia de adeudos derivados exclusivamente del Crédito. Cuando el presente Contrato se dé por terminado, HSBC MEXICO 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 MEXICO entregará a la PARTE ACREDITADA el saldo a favor que le fuere, en caso que existiere alguno, mediante transferencia electrónica a la cuenta señalada en la fracción III de la Declaración Primada 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 MEXICO 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 MEXICO.

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

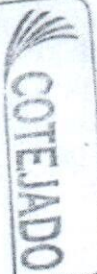
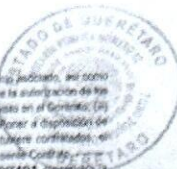
VIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES.
Cualquier modificación a este Contrato, por virtud de reestructura financiera o reexpresión de los términos financieros aplicables a esta operación, requerirá el acuerdo escrito de las partes y formalizarse conforme a las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO CUARTO.
GARANTÍA HIPOTECARIA.
VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍA HIPOTECARIA.
Para garantizar el exacto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por este Contrato asumen la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE, en este acto, la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE constituyen una hipoteca especial y expresa en PRIMER LUGAR en favor de HSBC MEXICO sobre el inmueble que ha quedado descrito en el antecedente VII séptimo romano de este Contrato, con todo lo que de hecho y por derecho deba considerarse inmovilizado en el comprendiendo todo aquello a que se refieren los artículos 2896 y 2897 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correutivos del Código Civil para el Estado de Querétaro; sin reserva ni limitación de ninguna especie, cuya superficie, medidas, linderos, antecedentes de propiedad y registro han quedado relacionados en el citado antecedente, descripción y datos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.

La hipoteca antes constituida garantiza el pago de cualquier adeudo de la PARTE ACREDITADA, sea por capital, intereses ordinarios, aun cuando excedan de 3 (tres) años, de lo cual deberá tomarse especial razón en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, ya por cualquier gasto, prima de seguro u otra prestación a cargo de la PARTE ACREDITADA, y estará en vigor mientras alguno de esos adeudos permanezca insoluto total o parcialmente, bien por que no haya llegado a su vencimiento, ya porque HSBC MEXICO hubiere otorgado espera, y aun porque el adeudo se hubiere documentado en otros instrumentos jurídicos. Las partes estipulan de conformidad, renunciando a cualquier disposición o interpretación que pueda generar un efecto contrario, que la hipoteca que ha quedado establecida, garantiza la obligación de cubrir las siguientes prestaciones:

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

CAPÍTULO QUINTO.
SERVICIOS DE ATENCIÓN A LA PARTE ACREDITADA.
VIGÉSIMA TERCERA. ESTADO DE CUENTA.
HSBC MEXICO 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



en los requisitos de la República. HSBC MÉXICO podrá tener un estado de cuenta convalidado respecto a los movimientos registrados bajo los derechos reservados por la PARTE ACREDITADA con HSBC MÉXICO. El estado de cuenta por parte de HSBC MÉXICO, o cual se será informado a la PARTE ACREDITADA a través de alguno de los medios de comunicación previstos en el presente contrato.

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

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

(i) Solicitar el número de referencia numérica, ya sea mediante el uso de equipo automático o a través de Banca Personal, marcando al teléfono (0155) 5721-3390. El número de referencia obtenido tendrá una vigencia de 5 (cinco) días naturales.

La PARTE ACREDITADA podrá ser usada para una sola consulta.

(ii) Ingresar a la página de Internet www.hsbc.com.mx y seleccionar la opción de "Estados de Cuenta Electrónicos".

(iii) Ingresar el número completo de la Tarjeta de Débito o Tarjeta de Crédito y la combinación de la fecha de nacimiento que aparece en la tarjeta.

(iv) Ingresar el número completo de la Tarjeta de Débito o Tarjeta de Crédito y la combinación de la fecha de nacimiento que aparece en la tarjeta.

(v) Ingresar en las casillas que correspondan, únicamente los dígitos solicitados del número de referencia.

(vi) La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

Además, siempre y cuando el monto sea suficiente en Unidades de Inversión o el procedimiento de aclaraciones previsto en el presente contrato, que establece que cuando a la PARTE ACREDITADA se le presente el estado de cuenta, podrá presentar su solicitud de aclaración en el Repositorio Virtual. La PARTE ACREDITADA tendrá el derecho de solicitar el estado de cuenta de HSBC MÉXICO, siempre y cuando el monto sea suficiente en Unidades de Inversión o el procedimiento de aclaraciones previsto en el presente contrato, que establece que cuando a la PARTE ACREDITADA se le presente el estado de cuenta, podrá presentar su solicitud de aclaración en el Repositorio Virtual.

En el caso de que conforme al procedimiento de aclaraciones previsto en el presente contrato, que establece que cuando a la PARTE ACREDITADA se le presente el estado de cuenta, podrá presentar su solicitud de aclaración en el Repositorio Virtual.

Para consultar los estados de cuenta de HSBC MÉXICO, la PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

La PARTE ACREDITADA deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para recibir el estado de cuenta.

...consolidado respecto de todos los
con HSBC MÉXICO, o bien desde
a través de alguno de los medios
en Internet los estados de cuenta
al, deberá:
o a través de Banca Telemática
gencia de 5 (cinco) días naturales)
uentas Electrónicas",
la fecha de nacimiento que de forma
referencia.
Repositorio Virtual, de lo contrario el
ras naturales, para realizar un man
umeral (f).
ntigüedad de hasta 12 (doce) meses
sea consultar estados de cuenta con
les de HSBC MÉXICO, donde se le
señalada a continuación, la PARTE
), deberá ingresar con el número de
clar la funcionalidad. La cancelación
uiente a la solicitud de la PARTE
icilio proporcionado por la PARTE
to, la modalidad para consultar los
stará que la PARTE ACREDITADA
s de Banca Electrónica que fun
ión ofrecida por HSBC MÉXICO y
cualquier momento podrá volver a
las siguientes:
TADA deberá celebrar el contrato
so) que HSBC MÉXICO informe por
ción de la PARTE ACREDITADA
a consultar los estados de cuenta
DITADA para tales efectos.
ulta, los estados de cuenta serán
de los 10 (diez) días siguientes a
as a través del Repositorio Virtual
digitales.
ata, los cuales serán entregados
la PARTE ACREDITADA habien
in de los saldos, transacciones
Virtual, directamente en cualquier
.mx) o bien, por Banca Telemática
es dos últimos, en caso de ser
deberá cumplir con el proceso de
el proceso de identificación se
nidad con la presente cláusula en
el contrato correspondiente. Por
razones que HSBC MÉXICO le
lo de cuenta, podrá obtener el
en su estado de cuenta, por lo
ante, debiendo acudir a cualquier
F y la documentación que deberá
requisitos en el plazo de sesenta
la PARTE ACREDITADA, sin

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 someterse al procedimiento de aclaraciones previsto en el artículo 23 de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento 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, 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 pondrá 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 al 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 en su titular en Avenida Paseo de la Reforma # 347, Torre HSBC, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500, en la Ciudad de México, México. Teléfono de contacto UNE 55 5721 5661. Correo electrónico UNE: mexico_une@hsbc.com.mx. El horario de atención es de lunes a viernes de 9:00 a 15:00 horas (horario de la Ciudad de México).

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

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

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

CAPÍTULO SEXTO CLÁUSULAS GENERALES

VIGÉSIMA QUINTA. AUTORIZACIONES

"EL ACREDITADO", y en su caso "EL GARANTE HIPOTECARIO", autorizan a "LA ACREDITANTE" a:

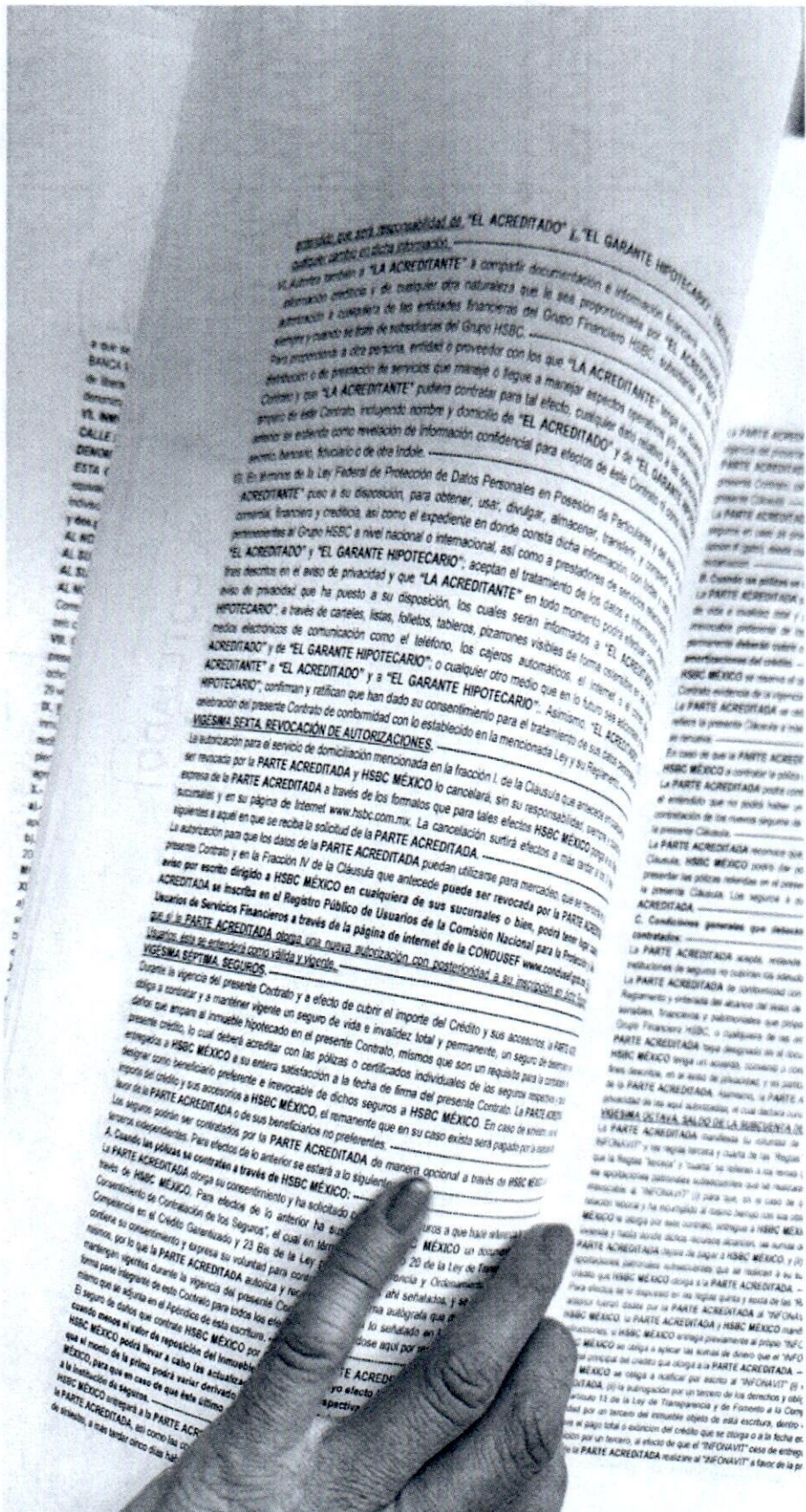
- I. Sólo en caso de así haberlo autorizado en los formatos respectivos, en términos del artículo 57 de la Ley de Instituciones de Crédito, utilice el servicio de domiciliación para realizar cargos a la cuenta que "EL ACREDITADO" designe derivados del pago del Crédito y sus accesorios consignados en 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 "LA ACREDITANTE" para tales efectos.
- II. Para compartir su información personal, financiera, comercial y crediticia así como su expediente y documentos con cualquier persona perteneciente al Grupo HSBC a nivel nacional o internacional, así como a terceros o prestadores de servicios relacionados con este Contrato o en la operación del mismo.
- III. Sólo en caso de así haberlo autorizado en la Solicitud, para que le hagan llegar por los medios pactados, publicidad de los productos y servicios que ofrezcan al público en general, así como para que la información contenida en la Solicitud se utilice con fines de mercadeo o publicidad por cualquiera de las entidades afiliadas y subsidiarias del Grupo HSBC.
- IV. En caso de así haberlo indicado, autoriza a "LA ACREDITANTE", 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 "EL ACREDITADO" y de "EL GARANTE HIPOTECARIO".
- V. "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO", 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 enunciará 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. "EL ACREDITADO" y "EL GARANTE HIPOTECARIO", 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 "LA ACREDITANTE" en la solicitud que "EL ACREDITADO" haya entregado a "LA ACREDITANTE" o por cualquier otro medio. En el

COTEJADO

Inscripción al

registro

publico



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE "EL ACREREDITADO" Y "EL GARANTE HIPOTECARIO"

El Acreditado y el Garante Hipotecario, a través de la presente, declaran que la información contenida en el presente Contrato es veraz, completa y no sujeta a modificaciones, y que la misma no contiene información que pueda ser considerada como información privilegiada o confidencial de alguna entidad o persona, o que pueda ser utilizada para fines ilícitos o contrarios a la ley.

En el momento de la firma del presente Contrato, el Acreditado y el Garante Hipotecario, aceptan el tratamiento de sus datos personales en el presente Contrato, para obtener, usar, divulgar, almacenar, transferir y conservar la información contenida en el presente Contrato, para efectos de la prestación de los servicios que maneja o sigue a manejar HSBC México, y para el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales que le correspondan.

VIGESIMA SEXTA. REVOCACIÓN DE AUTORIZACIONES

La autorización para el servicio de domiciliación mencionada en la fracción I de la Cláusula que antecede, podrá ser revocada por la PARTE ACREREDITADA en cualquier momento, sin necesidad de justificarlo, y en su página de Internet www.hsbc.com.mx. La cancelación surtirá efectos a partir de la fecha en que se reciba la solicitud de la PARTE ACREREDITADA.

La autorización para que los datos de la PARTE ACREREDITADA puedan utilizarse para mercadeo, podrá ser revocada por la PARTE ACREREDITADA en cualquier momento, sin necesidad de justificarlo, y en su página de Internet www.hsbc.com.mx. La cancelación surtirá efectos a partir de la fecha en que se reciba la solicitud de la PARTE ACREREDITADA.

VIGESIMA SEPTIMA. SEGUROS

La PARTE ACREREDITADA declara que, al momento de la firma del presente Contrato, no se encuentra sujeta a ninguna póliza de seguro de vida o invalidez, o a cualquier otro seguro que cubra el riesgo de muerte o invalidez, o a cualquier otro seguro que cubra el riesgo de muerte o invalidez, o a cualquier otro seguro que cubra el riesgo de muerte o invalidez.

La PARTE ACREREDITADA declara que, al momento de la firma del presente Contrato, no se encuentra sujeta a ninguna póliza de seguro de vida o invalidez, o a cualquier otro seguro que cubra el riesgo de muerte o invalidez, o a cualquier otro seguro que cubra el riesgo de muerte o invalidez.

La PARTE ACREREDITADA declara que, al momento de la firma del presente Contrato, no se encuentra sujeta a ninguna póliza de seguro de vida o invalidez, o a cualquier otro seguro que cubra el riesgo de muerte o invalidez, o a cualquier otro seguro que cubra el riesgo de muerte o invalidez.

La PARTE ACREREDITADA declara que, al momento de la firma del presente Contrato, no se encuentra sujeta a ninguna póliza de seguro de vida o invalidez, o a cualquier otro seguro que cubra el riesgo de muerte o invalidez, o a cualquier otro seguro que cubra el riesgo de muerte o invalidez.

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 # (grito), 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 preterito 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 renovó.

En caso de que la PARTE ACREDITADA no presente las renovaciones de las pólizas del seguro de daños respectivos, esta facultad 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 "Casta 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 los tipos 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.

VIGESIMA OCTAVA. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y APORTACIONES PATRONALES SUBSECUENTES

La PARTE ACREDITADA manifiesta su voluntad de destinar, en los términos dispuestos por el artículo 13 Bis de la Ley del INFONAVIT y las reglas tercera y cuarta de las "Reglas", disposición de ley la cual fue descrita con antelación, en el entendido de que las Reglas "tercera" y "cuarta" se refieren a los temas que se mencionan en esta Cláusula, el saldo de su sub-cuenta de vivienda y las aportaciones patronales subsecuentes que se realicen a su favor, y, por consiguiente, incluye y subsume el monto expresado en las aportaciones patronales subsecuentes que se realicen a su favor, de modo que la PARTE ACREDITADA no puede ser invariable al "INFONAVIT" (i) para que, en el caso de que tenga conocimiento de que la PARTE ACREDITADA ha perdido su relación laboral y ha incumplido al mismo tiempo con sus obligaciones de pago de las amortizaciones periódicas del crédito que HSBC MÉXICO le otorga por este contrato, entregue a HSBC MÉXICO, con cargo a los recursos que integren el saldo de su sub-cuenta de vivienda y hasta donde dichos recursos alcancen, las sumas de dinero correspondientes a las amortizaciones periódicas que la propia PARTE ACREDITADA dejare de pagar a HSBC MÉXICO, y (ii) para que entregue a HSBC MÉXICO el importe correspondiente a las aportaciones patronales subsecuentes que se realicen a su sub-cuenta de vivienda, en concepto de pago del principal del mismo crédito que HSBC MÉXICO otorga a la PARTE ACREDITADA.

Para efectos de lo dispuesto en las reglas quinta y sexta de las "Reglas" y en virtud de que las instrucciones a que se refiere el párrafo anterior fueron dadas por la PARTE ACREDITADA al "INFONAVIT" por medio de Carta de Instrucción Irrevocable que entregó a HSBC MÉXICO, la PARTE ACREDITADA y HSBC MÉXICO manifiestan su conformidad a que el "INFONAVIT" solo cumpla dichas instrucciones, si HSBC MÉXICO entrega previamente al propio "INFONAVIT" la Carta de Instrucción Irrevocable mencionada.

HSBC MÉXICO se obliga a aplicar las sumas de dinero que el "INFONAVIT" le entregue conforme a lo establecido en esta Cláusula al pago del principal del crédito que otorga a la PARTE ACREDITADA. (i) el pago total o extinción del crédito que otorga 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 de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, o (iii) la adquisición del propiedad por un tercero del inmueble objeto de esta escritura, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que ocurriera el pago total o extinción del crédito que se otorga o a la fecha en que tomara conocimiento de las señaladas subrogación o adquisición por un tercero, al efecto de que el "INFONAVIT" case de entregar a HSBC MÉXICO las aportaciones subsecuentes que el párrafo de la PARTE ACREDITADA realice al "INFONAVIT" a favor de la propia PARTE ACREDITADA.

COTEJADO

que garantiza el pago total o parcial de la deuda o adquisición por un tercero, en el caso de que la PARTE ACREDITADA o la PARTE GARANTE no pudiesen cumplir con la obligación a la fecha en que debiera ser pagada.

El presente Contrato se celebrará en la ciudad de México, D.F., a los _____ días naturales siguientes a la celebración del presente Contrato, y se confirmará que el principal del crédito de la sub-cuenta de vivienda de la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE no se notificará en los términos establecidos en el presente Contrato.

La PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE aceptan y reconocen que HSBC MÉXICO tiene la facultad de solicitar y recibir de la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE, así como de sus representantes, toda la información necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones de cumplimiento en relación a la detección, investigación y prevención de Crímenes Financieros (Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero).

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

La PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE aceptan y reconocen que, hasta donde las disposiciones legales aplicables lo permitan, ni HSBC MÉXICO ni cualquier otra entidad, nacional o extranjera, del Grupo HSBC serán responsables frente a la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE o frente a cualquier tercero en relación a cualquier daño o pérdida en el 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 la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE de cumplir con: (i) cualquier legislación, regulación, ordenanza, ley, 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 político 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 o 146 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 SEXTA. CUMPLIMIENTO FISCAL.

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

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

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

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 uno que sus clientes den a sus productos y servicios, así como para el ofrecimiento, promoción o publicidad que HSBC MÉXICO, su controladores o sus afiliados 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 QUINTA. ACTIVIDADES PARA LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE CRIMEN FINANCIERO.

La PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE acepta y reconoce que HSBC MÉXICO está obligado a y podrá realizar cualquier acción que considere conveniente (a su entera discreción) para dar cumplimiento a sus Obligaciones de Cumplimiento en relación a la detección, investigación y prevención de Crímenes Financieros (Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero).

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

La PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE aceptan y reconocen que, hasta donde las disposiciones legales aplicables lo permitan, ni HSBC MÉXICO ni cualquier otra entidad, nacional o extranjera, del Grupo HSBC serán responsables frente a la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE o frente a cualquier tercero en relación a cualquier daño o pérdida en el 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 la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE de cumplir con: (i) cualquier legislación, regulación, ordenanza, ley, 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 político 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 o 146 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.

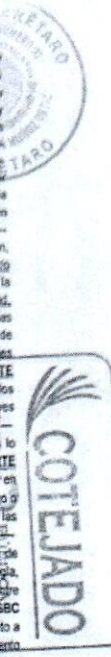
Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula el término "Información del Cliente" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula denominada "Cumplimiento Fiscal".

TRIGÉSIMA SEXTA. CUMPLIMIENTO FISCAL.

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

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

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



YO EL NOTARIO CERTIFICO:

I.- Que conozco a los comparecientes de acuerdo con los documentos oficiales que en copia han quedado agregados al apéndice de esta escritura y que a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto; II.- Que respecto al Impuesto Sobre Transferencia de Dominio, se pagará el impuesto correspondiente y que advierto a la parte adquirente y a la parte transmitente que la liquidación respectiva se presentará a la Tesorería Municipal para su aprobación y en caso de haber diferencias en la liquidación de dicho impuesto, serán responsables solidariamente; III.- Que respecto al Impuesto al Valor Agregado, declara la parte transmitente que el presente, en virtud de que el inmueble objeto de este instrumento es únicamente suelo; IV.- Que declara la parte enajenante que el inmueble objeto de este instrumento no se encuentra arrendado; V.- Que conforme a lo dispuesto por el Artículo 5 octo de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro el día 15 quince de julio del año 2022 dos mil veintidos, fecha de firma de esta escritura explico la constancia e tipo del conocimiento del cliente los importes, el fundamento legal y fecha de determinación de los impuestos, derechos y contribuciones estatales que se originan con motivo del acto consignado en el presente instrumento y para el cual fueron requeridos mis servicios notariales, constancia que firmada por el cliente agrego al apéndice de esta escritura; VI.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento; VII.- Que los comparecientes declararon que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el Suscrito Notario; VIII.- Que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, que a su objeto de aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; IX.- AVISO DE PRIVACIDAD.- En cumplimiento a lo que dispone la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, hice saber a los comparecientes que los datos personales proporcionados a la Notaría a mi cargo se utilizarán con la finalidad de otorgarle el servicio solicitado, que por el hecho de proporcionar dicha información autoriza a esta Notaría a administrar sus datos personales y a transferir los mismos a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarles los referidos servicios. Igualmente les informé que pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso lo cual deberán hacer mediante escrito dirigido al suscrito Notario como responsable de la protección de sus datos personales y por tanto la obligación y compromiso de observar lo que establece el artículo 68 sesenta y ocho de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro; X.- Que le hice saber a "LA PARTE ADQUIRENTE" que para efectos de deducir y acreditar el costo de adquisición del inmueble objeto de este instrumento "LA PARTE TRANSMITENTE" deberá expedir el comprobante fiscal digital por internet (factura electrónica), de conformidad con lo que disponen el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; XI.- Que entere a los otorgantes del derecho que tienen de leer personalmente el presente instrumento y el contenido del mismo les ha sido explicado por mí a su entera satisfacción, liberando al suscrito Notario y renunciando a ejercitar en su contra cualquier tipo de acción legal; XII.- Que las notas complementarias que les menester plasmar, las agregare al apéndice de ese instrumento; XIII.- Que leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento a los comparecientes, manifestaron su comprensión plena y conformidad con él, luego de lo cual, lo ratificaron firmas de conformidad ante mi presencia el día 15 quince de julio del año 2022 dos mil veintidos; en este acto se utilizaron los folios números 141029 al 141038.- DOY FE.

SANDRA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ.- UAN RUBRICA.- OMAR DURÁN DOMÍNGUEZ.- UNA RUBRICA.- CARLOS IVÁN CARRA IBARRA.- UNA RUBRICA.- RICARDO ANTONIO MARTÍNEZ GARCÍA.- UNA RUBRICA.- ANDRÉS LEÓN GUZMÁN.- UNA RUBRICA.- ANTE MÍ.- UNA RUBRICA.- LICENCIADO JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIDAD DE LA NOTARÍA NÚMERO 32, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO; "ESTADO DE QUERÉTARO; NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 32; ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; LICENCIADO JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ; QUERÉTARO".- AL CENTRO EL ESCUDO NACIONAL.- DOY FE.

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARÍA, LO QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO A LOS 15 QUINCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDOS.- DOY FE.

LICENCIADO JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 32
R.F.C. 0004790416 BGA
QUERÉTARO



cualquier dolo o pérdida sufrida por la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE o cualquier tercero, derivados de la divulgación, transmisión o uso de la información de la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE o de cualquier otra información que haga HSBC MÉXICO o las demás entidades del Grupo HSBC en los términos de la presente Cláusula, excepto cuando dichos efectos se deriven de la negligencia grave o mala fe de la entidad que divulgó la información.

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

TRIGÉSIMA OCTAVA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

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

TRIGÉSIMA NOVENA. 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.

CUADRAGÉSIMA. DECLARACIÓN DE LA PARTE ACREDITADA Y DE LA PARTE GARANTE

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

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. REFERENCIAS LEGALES

La PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE manifiestan que para fines de transparencia y claridad de los preceptos legales citados a lo largo de este Contrato, HSBC 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://portal.conadef.gob.mx/eca/index.php>. Asimismo, podrá consultarse en el Portal de HSBC MÉXICO: www.hsbc.com.mx o bien solicitar una copia del Anexo de Referencias Legales directamente en los sucursales de HSBC MÉXICO.

PERSONALIDAD Y LEGAL EXISTENCIA

Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 58, fracción VIII, de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, el cual dice: "Artículo 58. El Notario redactará las escrituras en idioma español, observando además, las reglas siguientes: ... VIII. Dejará acreditada la personalidad de quien comparezca en representación de otro o en ejercicio de un cargo, por cualquiera de las siguientes medios: a) Relacionando, insertando o extractando los documentos respectivos, o bien, agregándolos en original o en copia cotejada al apéndice, haciendo mención de ellos en el instrumento, sin necesidad de levantar asiento en el libro de registro de cotejos. b) Mediante certificación, en los términos del artículo 59 de esta Ley..."; por tanto, las partes en este contrato, se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen al otorgamiento del presente instrumento; el señor ANDRÉS LEÓN GUZMÁN como representante de "BANCO DEL BAÑO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, los señores RICARDO ANTONIO MARTÍNEZ GARCÍA y CARLOS IVÁN GARCÍA IBARRA como representantes de "HUCA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, Licenciado OMAR DURÁN DOMÍNGUEZ como representante de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, manifiestan que sus representados cuenta con la capacidad para obligarse y que las facultades con que comparece a la firma de esta escritura no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna; acreditándolo con los documentos que en certificación se agregan al apéndice de esta escritura, así como a los testimonios que de la misma se expiden.

POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON SER:

El señor ANDRÉS LEÓN GUZMÁN, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal actual, nacido en la Ciudad de México, lugar donde nació el día 11 once de marzo de 1970 mil novecientos setenta, casado, funcionario bancario, con domicilio en Boulevard Bernardo Quintana número 138 ciento treinta y ocho, Esquina Tabacaleros, Colonia Camelas, en esta Ciudad, identificándose debidamente mediante su credencial para votar, con Registro Federal de Contribuyentes "LEG-000311407", siendo el de su representada "BBA640707E1".

El señor RICARDO ANTONIO MARTÍNEZ GARCÍA, ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, originario de Puebla, Chihuahua, donde nació el día 24 veinticuatro de abril de 1991 mil novecientos noventa y uno, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Avenida Valle de Oro número 200 doscientos, Colonia Condesa Juriquilla, Código Postal 76905 setenta y seis mil novecientos sesenta y seis, Clave Única de Registro de Población "MAGRS10424HCHRC09", quien se identifica con su credencial de elector de folio número "0605117315669", siendo el de su representada "HUC-080612-K79".

El señor CARLOS IVÁN GARCÍA IBARRA ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, originario y vecino de esta ciudad, donde nació el día 04 Cuatro de Noviembre de 1981 Mil Novecientos Ochenta y Uno, con domicilio en Río America número 31 treinta y uno, fraccionamiento Cañadas del Lago, Municipio de Corregidora, Querétaro, Código Postal 76922, soltero, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes GAICB11104136, Clave Única de Registro de Población GAICB111044QTRBR07, quien se identifica con su credencial de elector de folio número 0406054457015.

El señor OMAR DURÁN DOMÍNGUEZ, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, originario de esta Ciudad, empleado bancario, con domicilio en Conchagua norte número 103 ciento tres, en la Colonia Centro en esta Ciudad, con fecha de nacimiento 15 quince de marzo de 1974 mil novecientos setenta y cuatro, con Clave Única de Registro de Población "TRUD0743194QTRM089", y quien se identifica mediante su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio "0086016411434".

La señora SANDRA HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, manifiesta ser mexicana por nacimiento, mayor de edad, originaria y vecina de la Ciudad de México, lugar donde nació el día 13 trece de febrero de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, con domicilio Andar 12 doce, edificio 5 cinco ENT C departamento 205 doscientos seis, Acueducto de Guadalupe, Alcaldía Gustavo A. Madero, código postal 07279 setenta mil doscientos setenta y nueve, soltera, empresaria, con Clave Única de Registro de Población "HES669213MDFRTN09", con Registro Federal de Contribuyentes "HES669213904" y quien se identifica mediante su credencial de elector número 0679030505025 veinte expedida por el Instituto Federal Electoral.

COTEJADO

Miercoles 22 de Mayo del 2024

A quien corresponda:

Por este medio solicito planos arquitectonicos
del predio con clave catastral
140100120891065 Ubicado en el domicilio
calle Miguel Hidalgo #100 int. 61 en el
Fraccionamiento Ejido Santa Maria Magdalena
Condominio Quetzal Bellavista delegación
Felipe Carrillo Puerto.

Anexo Carta Poder

Kyangel333@hotmail.com

4424790156 cel.

IRMA GUADALUPE GARCIA MARTINEZ
