

**TOMO
NUMERO**

En la ciudad de _____, a los _____ días del mes de _____ del año _____ ante mí, Licenciado _____, Titular de la Notaría Pública Número _____, en ejercicio en el _____ **HAGO**

CONSTAR:

EL CONTRATO DE CREDITO SIMPLE, que celebran por una parte **CITY HOME DEL CENTRO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, como acreditante, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se denominará **"LA ACREDITANTE"** o **"LA SOFOM"** representada en este acto por su _____; y por la otra parte, _____ a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará **"LA ACREDITADA"**, así como _____, con el carácter de garante hipotecario a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará como **"EL GARANTE HIPOTECARIO"** y con el carácter de aval y/o obligado solidario _____, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se les denominará como **"EL OBLIGADO SOLIDARIO Y AVALISTA"**.

Estos actos se formalizan de conformidad con las siguientes definiciones, antecedentes, declaraciones y cláusulas:

===== **DEFINICIONES** =====

Conviene las partes, que para todos los efectos de este contrato, cada uno de los siguientes términos tendrá el significado que a continuación se precisa:

A).- LA SOFOM: CITY HOME DEL CENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

B).- DOMICILIO DE LA SOFOM: Prolongación Boulevard Campestre número 1519, Torre Norte, Piso 1 uno, colonia Lomas del Campestre, de la ciudad de León Guanajuato.

C).- LA ACREDITADA Y SU DOMICILIO: _____ con domicilio _____

D).- LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALES Y SU DOMICILIO: Los señores _____ con domicilio en _____

E).- MONTO DEL CRÉDITO.- Crédito hasta por la cantidad de \$ _____ (_____ **DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.**

F).- DISPOSICIONES.- El presente crédito podrá disponerse en una o varias exhibiciones sin exceder el monto del crédito otorgado y contra la suscripción de documentos pagarés que reúnan los requisitos del artículo 170 ciento setenta de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y que se relacionen con este contrato; autorizando expresamente a **"LA SOFOM"** a ceder, negociar o descontar los títulos así suscritos.

G).- PLAZO: _____ meses contados a partir de su fecha de _____.

H).- TASA DE REFERENCIA: LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO (T.I.I.E.) a plazo de 28 veintiocho días que publica diariamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación. La tasa aplicable será la que se publique el día de disposición del crédito, siendo revisable mensualmente en la fecha de vencimiento de los intereses. En caso de que la TIIE no sea publicada por ser día inhábil, la TIIE aplicable será la que se publique el día hábil inmediato anterior. En el evento de que el Banco de México deje de publicar la TIIE, la tasa que se aplicará será aquella que por sus características dé a conocer el propio Banco de México en sustitución de la TIIE.

I).- MARGEN FINANCIERO: El diferencial de la tasa de interés a aplicar será la Tasa TIIE por los puntos porcentuales que **"LA ACREDITANTE"** designe al momento de cada disposición del crédito.

J).- FECHA DE PAGO DE INTERESES: los días _____ de cada mes.

K).- DESTINO DEL CRÉDITO: el importe del crédito se destinará a _____.

===== **ANTECEDENTES** =====

MANIFIESTA "EL GARANTE HIPOTECARIO", BAJO SU MÁS ESTRICTA RESPONSABILIDAD:

I.- Que su representada es la legítima propietaria y detenta la posesión de siguiente inmueble:

a).- DESCRIPCIÓN DEL (O LOS) PREDIO(S) CON SU ANTECEDENTE REGISTRAL

b).- CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- Que los inmuebles que serán objeto de la garantía hipotecaria materia de la presente operación no reporta gravamen alguno, según lo acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio de _____, con fecha _____ que YO, el Notario, doy fe de tener a la vista y agrego al apéndice de esta escritura bajo su número de orden.

c).- AVALUOS.- Que **"EL INMUEBLE"** garantía del presente contrato tiene un valor comercial de \$ _____, según avalúo de fecha _____, practicado por conducto del Ingeniero _____.

d).- REGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO. El señor _____ manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su estado civil es _____, bajo el régimen de _____ con la señora _____, como lo acredita la exhibición del acta de su matrimonio civil numero _____, de fecha día _____, expedida por el Oficial del Registro Civil de _____ (INCLUIR A TODOS LOS INVOLUCRADOS)

===== **DECLARACIONES** =====

I.- DECLARACIONES DE "LA ACREDITADA".- Declara "LA ACREDITADA" bajo protesta de decir verdad declara que:

A.- Cuenta con la capacidad legal necesaria para celebrar el presente contrato, suscribir pagares, y otorgar cualquier otro instrumento o documento que de conformidad con la ley sean necesarios a efecto de suscribir válidamente el presente contrato.

B.- Los balances generales de "LA ACREDITADA" y los estados de pérdidas y ganancias presentados a "LA SOFOM" para los periodos en ellos indicados, son completos y correctos y reflejan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones de "LA ACREDITADA", a dichas fechas y dichos documentos contables han sido preparados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en México y aplicados por "LA ACREDITADA" consistentemente en ejercicios anteriores.

C.- A partir de la fecha de los últimos estados financieros presentados a "LA SOFOM", la situación financiera de "LA ACREDITADA" y sus operaciones no han sufrido cambio importante adverso.

D.- Se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos y derechos, no teniendo actualmente reclamaciones de orden laboral ni adeudos con sus trabajadores.

E.- Con el propósito de fomentar y optimizar las operaciones propias de su empresa, ha propalado con "LA ACREDITANTE" este contrato de crédito.

F.- La suscripción y cumplimiento de este contrato por parte de "LA ACREDITADA", no son contrarios a la ley, reglamento o norma contractual alguna, que obligue o afecte a "LA ACREDITADA".

G.- No se encuentra sujeta a ningún proceso o procedimiento legal entablado en contra suya o de sus bienes que pudiere afectar en forma adversa la situación financiera, operaciones, bienes o su propia existencia legal, en perjuicio de la legalidad, validez o exigibilidad de este contrato.

H.- No se encuentra en incumplimiento de ningún término o condición de contrato, convenio, instrumento o documento alguno del que sea parte cuyo incumplimiento pudiere acarrear consecuencias importantes adversas para sus operaciones, bienes o situación financiera.

I.- La celebración del presente contrato y la suscripción de los documentos e instrumentos que se contemplan en el mismo no motivará que "LA ACREDITADA" incumpla ningún término, condición y obligación de ningún otro contrato, convenio instrumento o documento de que sea parte.

J.- Este contrato constituye en sus términos y condiciones, una obligación legal, válida y exigible en contra suya.

K.- La información que ha presentado a "LA ACREDITANTE", para el otorgamiento de este crédito, refleja de manera exacta y fiel la situación económica de su empresa. Por lo cual no se ha incurrido en ninguno de los supuestos del artículo 112 ciento doce de la Ley de Instituciones de Crédito, que se refiere a las sanciones aplicables a las personas que con el propósito de obtener créditos, proporcionen datos falsos. Manifestando que conoce el texto y alcance legal del precepto citado.

L.- Está enterada y conforme en que el crédito que se le otorga, es de acuerdo a los términos y condiciones de CITY HOME DEL CENTRO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.

M.- Que ha sido debidamente informada por "LA ACREDITANTE" de la totalidad de las condiciones del crédito al que se refiere el artículo 87-M de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.

N.- Que tiene conocimiento que el contenido de la información y advertencias que le han sido proporcionadas con relación al Costo Anual Total (CAT) son para fines informativos y de comparación exclusivamente, por lo que no forman parte de los términos y condiciones del presente crédito y, en consecuencia, la información referida no es vinculante para la formalización del mismo.

P.- Que "LA ACREDITANTE" le ha explicado los términos y condiciones definitivos de las Cláusulas del presente Contrato y de todos los documentos a suscribir, así como las comisiones, gastos aplicables y demás cargos contenidos en el mismo, manifestando "LA ACREDITADA" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

Q.- Tiene conocimiento del contenido y alcance del Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito, manifestando que todas las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a realizar al amparo de este instrumento, han sido y serán con dinero producto del desarrollo normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito y en especial de los previstos en los artículos 139 (ciento treinta y nueve) y 400 (cuatrocientos) BIS del Código Penal Federal.

R.- Que ha solicitado a "LA ACREDITANTE" un CREDITO hasta por la cantidad de \$ _____ PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), para que sea destinado a los fines que se mencionan en el presente contrato, mismo que podrá ser otorgado total o parcialmente con recursos propios de "LA SOFOM", o con recursos procedentes de otros Fondos o Bancos nacionales y/o extranjeros, por lo que expresa su conformidad con las condiciones, lineamientos y plazos que "LA SOFOM" o los fondeadores que provean de recursos a "LA SOFOM" designen para la entrega de dichos recursos; y acepta sujetarse a sus reglas, formas y políticas de operación, otorgamiento, entrega de recursos, modificaciones, vigencia, cancelación o cualesquier otra condición que "LA SOFOM" o los fondeadores determinen sobre el crédito.

S.- Manifiesta también que ha sido informado por "LA SOFOM" de que para cualquier aclaración o inconformidad sobre los servicios que ésta le ha prestado para el trámite del presente crédito, puede hacerlo en forma personal en sus oficinas o al teléfono número 018000870404 cero, uno, ocho, cero, cero, cero, ocho, siete, cero, cuatro, cero, cuatro o al correo electrónico atencionclientes@cityhomedelcentro.com.mx.

T.- Manifiesta igualmente que "LA SOFOM" le informó que para cualquier queja sobre los servicios prestados en el trámite del presente crédito, puede acudir a la delegación de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) que le corresponda, siendo la del domicilio de "LA SOFOM" la ubicada en Calzada de los Héroes número 522 quinientos veintidós, Colonia Andrade, León, Guanajuato, Código Postal 37160 tres siete uno seis cero, Correo electrónico: gtocond@condusef.gob.mx, o al Centro de Atención Telefónica a los siguientes teléfonos: 01 800 9998080 cero, uno, ocho, cero, cero, nueve, nueve, nueve, ocho, cero, ocho, cero y (0155) 53 40 09 99 cero, uno, cinco, cinco, cinco, tres, cuatro, cero, cero, nueve, nueve, nueve, así como su correo electrónico webmaster@condusef.gob.mx, o consultar la página electrónica en Internet: www.condusef.gob.mx.

II.- DECLARACIONES DE "LA ACREDITANTE" o "LA SOFOM".- Declara "LA ACREDITANTE" por conducto de su representante que:

A.- Que su representada es una Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, que se rige por sus estatutos sociales, y en lo no previsto en ellos, por la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, la Legislación Mercantil en General, los Usos y Prácticas Mercantiles, las Normas del Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles.

B.- Que se encuentra legalmente constituida y cuyos datos relativos a la constitución, objeto e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio se mencionan en el apartado de personalidad de este instrumento.

C.- Que para su constitución y operación no requiere de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y no está sujeta a la supervisión y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

D.- Que las facultades con las que actúa su representante no le han sido revocadas ni restringidas, por lo que comparece en pleno ejercicio de las mismas, según se desprende de los documentos públicos que se detallan en el apartado de personalidad de este contrato.

E.- Que su representada aprobó el otorgamiento del presente crédito en los términos que en este instrumento se establecen.

F.- Que para recibir las cantidades debidas por "LA ACREDITADA" por concepto de pagos o garantías, "LA ACREDITANTE" le hará saber por escrito a "LA ACREDITADA" los datos de las cuentas que se tienen aperturadas; concedoras ambas partes de que el no recibir dichos datos o el extravío o confusión de los mismos, no exime a "LA ACREDITADA" de su obligación de pago.

G.- Que su dirección electrónica es: www.cityhomedelcentro.com.mx

H.- Que señala como domicilio para los efectos de consulta de saldos, aclaraciones y movimientos de los créditos otorgados, el ubicado en Prolongación Boulevard Campestre numero 1519 mil quinientos diecinueve, Torre Norte, Primer piso, código postal 37150, de la Colonia Lomas del Campestre de la Ciudad de León, Guanajuato, o bien a través del teléfono 018000870404 cero, uno, ocho, cero, cero, cero, ocho, siete, cero, cuatro, cero, cuatro o al correo electrónico atencionclientes@cityhomedelcentro.com.mx.

I.- De igual manera manifiesta que el número de inscripción o registro que la Comisión Nacional para Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros (CONDUSEF), le ha asignado a través del RECA al formato del presente contrato es **2300-439-006915/01-10887-1210**

III.- DECLARA (N) EL (LOS) GARANTE(S) HIPOTECARIO(S), OBLIGADO (S) SOLIDARIO (S) Y AVALISTA (S) por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad:

A.- Que cuenta (n) con la capacidad legal necesaria para celebrar el presente contrato, suscribir pagares, y otorgar cualquier otro instrumento o documento que de conformidad con la ley sean necesarios a efecto de suscribir válidamente el presente contrato.

B.- Manifiesta también que ha sido informado por "LA SOFOM" de que para cualquier aclaración o inconformidad sobre los servicios que ésta le ha prestado para el trámite del presente crédito, puede hacerlo

en forma personal en sus oficinas o al teléfono número 018000870404 cero, uno, ocho, cero, cero, cero, ocho, siete, cero, cuatro, cero, cuatro o al correo electrónico atencionclientes@cityhomedelcentro.com.mx.

C.- Manifiesta igualmente que "LA SOFOM" le informó que para cualquier queja sobre los servicios prestados en el trámite del presente crédito, puede acudir a la delegación de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) que le corresponda, siendo la del domicilio de "LA SOFOM" la ubicada en Calzada de los Héroes número 522 quinientos veintidós, Colonia Andrade, León, Guanajuato, Código Postal 37160 tres siete uno seis cero, **Correo electrónico:** gtocond@condusef.gob.mx, o al Centro de Atención Telefónica a los siguientes teléfonos: 01 800 9998080 cero, uno, ocho, cero, cero, nueve, nueve, nueve, ocho, cero, ocho, cero y (0155) 53 40 09 99 cero, uno, cinco, cinco, cinco, tres, cuatro, cero, cero, nueve, nueve, nueve, así como su correo electrónico webmaster@condusef.gob.mx, o consultar la página electrónica en Internet: www.condusef.gob.mx

IV.- Declaran la totalidad de las partes que:

A.- "LA ACREDITANTE" ha explicado a todos los comparecientes, los términos y condiciones definitivos de las Cláusulas del presente Contrato y de todos los documentos a suscribir, así como las comisiones, gastos aplicables y demás cargos contenidos en este Contrato, manifestando los comparecientes que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

B.- "LA ACREDITADA" y demás comparecientes tiene conocimiento que el contenido de la información y advertencias que le han sido proporcionadas con relación al Costo Anual Total (CAT) son para fines informativos y de comparación exclusivamente, por lo que no forman parte de los términos y condiciones del presente crédito y, en consecuencia, la información referida no es vinculante para la formalización del mismo, acordándose expresamente que lo contenido y derivado del clausulado del presente instrumento es el resultado de la libre e informada convención de las partes.

C.- Que LA ACREDITANTE, ha explicado a LA ACREDITADA y demás comparecientes los términos y condiciones definitivos de las Clausulas Financieras, así como las comisiones aplicables, gastos, intereses Ordinarios y Moratorios, contenidas en las clausula del presente Contrato, manifestando LA ACREDITADA que dicha explicación ha sido de su entera satisfacción.

D.- Que "LA ACREDITADA", Obligado Solidario, Avalista y Garante Hipotecario, reconocen haber otorgado con anterioridad a la firma del presente Contrato de Crédito, la carta de autorización en favor de LA ACREDITANTE, para revisar su BURO DE CREDITO, antes de la celebración de este instrumento y llevar acabo investigaciones periódicas sobre su historial crediticio, durante la vigencia del presente Contrato.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan el presente contrato de acuerdo a las siguientes:

===== **CLÁUSULAS** =====

===== **FINANCIERAS** =====

PRIMERA.- APERTURA DE CREDITO. "LA ACREDITANTE" establece en favor de "LA ACREDITADA" un **Crédito Simple** hasta por la cantidad de \$_____ (_____ **DE PESOS 00/100 MODENA NACIONAL**), de acuerdo a la disponibilidad de los recursos que "LA ACREDITANTE" defina para este crédito.

Dentro del límite del crédito concedido no quedan comprendidos los intereses, comisiones, primas de seguros y los gastos que se causen en virtud de este contrato y que deba cubrir "LA ACREDITADA".

El importe del crédito podrá ser otorgado totalmente o parcialmente con recursos de "LA ACREDITANTE" o con recursos procedentes de otros Fondos o Bancos nacionales y/o extranjeros a elección de ésta y de conformidad con el esquema que en su caso, tenga propalado con cada fondeador y atendiendo a las reglas y condiciones vigentes al momento de efectuarse la operación.

SEGUNDA.- DESTINO. "LA ACREDITADA" se obliga a destinar el importe del presente crédito para _____, de conformidad con las especificaciones y características aprobadas por "LA ACREDITANTE", para la obtención del financiamiento.

TERCERA.- "LA ACREDITADA" podrá ejercer dentro del plazo de vigencia de este contrato, el importe del crédito concedido, mediante una o varias disposiciones, cuyos importes expresados en Moneda Nacional no deberán rebasar el monto del crédito otorgado. La o las disposiciones del crédito se llevarán a cabo contra la suscripción de documentos pagarés que reúnan los requisitos del artículo 170 ciento setenta de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y se relacionen con este contrato; autorizando expresamente a "LA SOFOM" a ceder, negociar o descontar los títulos así suscritos, en cuyo evento subsistirán las garantías concedidas.

La o las disposiciones serán abonadas a discreción de "LA ACREDITANTE" a la cuenta que "LA ACREDITADA" le indique, debiendo estar invariablemente aperturada a nombre de ésta última.

CUARTA.- INTERESES ORDINARIOS. El presente crédito causará intereses ordinarios sobre saldos insolutos pagaderos mensualmente a la tasa de interés anual que resulte de multiplicar los puntos porcentuales que "LA ACREDITANTE" designe en los pagarés al momento de cada disposición del crédito, a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 veintiocho días, que publica diariamente

Banco de México en el Diario Oficial de la Federación. Para el caso, "LA ACREDITADA" expresamente acepta la tasa de interés que designará "LA ACREDITANTE" con la suscripción de los respectivos pagarés de disposición en los que se asiente dicha tasa.

La tasa aplicable será la que se publique el día de disposición del crédito, siendo revisable mensualmente en la fecha de vencimiento de los intereses. En caso de que la TIIE no sea publicada por día inhábil, la TIIE aplicable será la que se publique el día hábil inmediato anterior.

En el evento de que el Banco de México deje de publicar la TIIE, la tasa que se aplicará será aquella que por sus características dé a conocer el propio Banco de México en sustitución de la TIIE.

El pago de intereses deberá efectuarse los días ____ de cada mes y cuando este sea inhábil el pago deberá realizarse el día hábil anterior.

El cálculo se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos con divisor 360 trescientos sesenta.

QUINTA.- INTERESES MORATORIOS.- En caso de que "LA ACREDITADA" no cubra oportunamente a "LA ACREDITANTE" algún pago mensual, por concepto de capital o cualquier otra cantidad que adeude, pagará a ésta, intereses moratorios a razón de la tasa pactada en la cláusula de intereses ordinarios multiplicada por el factor **2 dos** desde la fecha de incumplimiento y durante todo el tiempo que se encuentren insolutas las cantidades vencidas y no pagadas.

El cálculo de los intereses moratorios se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos con divisor 360 trescientos sesenta.

===== **C L A U S U L A S** =====
===== **NO FINANCIERAS** =====

SEXTA.- PLAZO. El presente contrato tendrá una vigencia de ____ **MESES** contados a partir de su fecha de firma, por lo que vencerá precisamente el día ____ de ____ del año _____. La o las disposiciones de dinero que se hagan al amparo de este crédito, tendrán como plazo de pago el mismo que indique el pagaré que se firme contra cada disposición.

SÉPTIMA.- LUGAR DE PAGO. Todos los pagos que "LA ACREDITADA" deba hacer a "LA ACREDITANTE" por los conceptos que señala este contrato, los hará sin necesidad de previo cobro, aviso o recordatorio alguno, en el domicilio de "LA SOFOM" o mediante depósito en la cuenta que esta última le de a conocer, o por cualquier otro medio que "LA SOFOM" le indique.

"LA ACREDITANTE" se reserva el derecho de cambiar el lugar en donde "LA ACREDITADA" deba hacer el pago o la forma de hacerlo, previo aviso que de a ésta con anticipación.

OCTAVA.- PAGOS ANTICIPADOS. "LA ACREDITADA" podrá pagar total o parcialmente el crédito a su cargo a "LA ACREDITANTE" sin premio ni castigo alguno; entendiéndose que todo pago anticipado parcial podrá ser por cualquier cantidad y se aplicará a reducir el saldo insoluto del crédito, sin que por ello "LA ACREDITADA" pueda suspender los pagos mensuales de intereses a su cargo que deberán ser liquidados de conformidad a lo pactado en este contrato.

NOVENA.- APLICACIÓN DE PAGOS. Las partes convienen expresamente en que todos los pagos que realice "LA ACREDITADA", se aplicarán, en su caso, en el siguiente orden:

- a) Intereses moratorios (o pena por mora).
- b) Primas de seguros y fianzas.
- c) Gastos de cobranza.
- d) Comisiones.
- e) Intereses ordinarios.
- f) Capital.

DÉCIMA.- PAGOS EN DÍAS INHÁBILES.- En el supuesto de que a la fecha en que deba realizarse algún pago de conformidad con el presente contrato, fuere inhábil, la fecha de vencimiento de dicho pago se anticipará al día hábil bancario inmediato anterior.

DÉCIMA PRIMERA.- GARANTÍA HIPOTECARIA. Para garantizar todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato, especialmente el pago del capital, intereses ordinarios y moratorios, comisiones, gastos, penas y demás accesorios, así como los gastos y costas en caso de juicio, "EL GARANTE HIPOTECARIO" por su libre voluntad, en este acto constituye en favor de **CITY HOME DEL CENTRO, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, hipoteca especial y expresa en **PRIMER LUGAR Y GRADO** de preferencia sobre el inmueble descrito en el antecedente ____ del presente instrumento, para todos los efectos legales procedentes según lo dispone el artículo 2902 dos mil novecientos dos del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana.

En dicha hipoteca se comprende todo cuanto enumeran los artículos 2896 dos mil ochocientos noventa y seis y 2897 dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil de cualquier Estado de la República y especialmente el terreno constitutivo del predio, los edificios y

cualesquiera otras construcciones existentes al tiempo de hacerse el préstamo o edificados con posterioridad a él; en forma enunciativa y no limitativa sus accesiones naturales y las mejoras hechas, los objetos muebles incorporados permanentemente, la indemnización eventual que se obtenga por seguro en caso de destrucción, garantizando a **"LA ACREDITANTE"** el pago del capital y de todas las prestaciones e intereses, aunque éstos últimos excedan de 3 tres años, de acuerdo con el artículo 2915 dos mil novecientos quince del Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil de cualquier Estado de la República, de lo que se tomará razón especial en el Registro Público de la Propiedad respectivo.

Con la hipoteca aquí constituida se garantiza el importe total del crédito y sus accesorios, no obstante que se reduzca la obligación garantizada, por lo cual **"EL GARANTE HIPOTECARIO"** renuncia expresamente al beneficio de liberación y división parcial a que se refieren los artículos 2912 dos mil novecientos doce y 2913 dos mil novecientos trece del Código Civil para el Distrito Federal, mismos que manifiesta conocer a la letra, por lo que resulta innecesaria su transcripción literal.

DÉCIMA SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DE OBLIGACIÓN SOLIDARIA. En este acto el (los) señor (es) _____ por su propio derecho, se constituyen en **OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALISTAS** de **"LA ACREDITADA"**, en relación con todas y cada una de las obligaciones que en este acto contrae en favor de **"LA ACREDITANTE"**, en los términos que establecen los artículos 4º cuarto y 109 ciento nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como los artículos 1987 mil novecientos ochenta y siete y 1988 mil novecientos ochenta y ocho del Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil de los demás Estados de la República, obligándose solidariamente ante **"LA ACREDITADA"** a cubrir todas las obligaciones contraídas por medio de este instrumento y obligándose asimismo a firmar como **avalistas y obligados solidarios** el o los pagarés de disposición del presente crédito.

DÉCIMA TERCERA.- VALIDEZ DE LAS OBLIGACIONES. **"LA ACREDITADA"** y **"LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALES"**, le atribuyen plena validez a las obligaciones que asumen en este contrato, ya que el mismo no está viciado de nulidad, error, dolo, lesión o cualquier otro vicio de la voluntad.

DÉCIMA CUARTA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO. **"LA ACREDITANTE"** podrá dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del adeudo y exigir el pago de la suerte principal, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagárseles en los términos de este contrato, además de los casos en que la Ley así lo ordene, y en los casos siguientes que de manera enunciativa mas no limitativa se enumeran:

- 1.- Si **"LA ACREDITADA"** comunica a **"LA ACREDITANTE"** que no ejercerá el crédito o no lo ejerce en los términos pactados en este contrato.
- 2.- Cuando sin causa justificada **"LA ACREDITADA"** no invierte el crédito en los fines pactados en este contrato o los invierte parcialmente.
- 3.- Si la información que presente a **"LA ACREDITADA"** para la obtención del financiamiento, resulta ser falsa o incompleta.
- 4.- Si **"LA ACREDITADA"** no cumple con las obligaciones a su cargo a que se refiere este contrato.
- 5.- Si se presentaren conflictos de carácter laboral que afecten el buen funcionamiento de los negocios de **"LA ACREDITADA"**.
- 6.- Si **"LA ACREDITADA"** fuere sujeto de alguna de las etapas de conciliación o concurso mercantil.

DÉCIMA QUINTA.- NEGOCIABILIDAD. **"LA ACREDITANTE"**, en este acto hace del conocimiento a **"LA ACREDITADA"**, que podrá ceder o transmitir total o parcialmente los derechos de crédito, los derechos derivados de este contrato sin necesidad de notificarlo, ni de hacer dicha cesión mediante escritura pública.

DÉCIMA SEXTA.- TÍTULO EJECUTIVO.- Las partes convienen que en caso de ejecución forzosa, el presente contrato junto con la certificación del contador facultado de **"LA ACREDITANTE"** será suficiente para determinar el saldo insoluto del crédito, intereses y accesorios legales, a cargo de **"LA ACREDITADA"** y harán prueba plena en juicio y llevarán aparejada ejecución, conforme al artículo 87-F de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito y 68 sesenta y ocho de la Ley de Instituciones de Crédito.

Este contrato junto con la certificación del Contador antes mencionado será título ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CASO FORTUITO. **"LA ACREDITADA"** se obliga expresamente al cumplimiento de este contrato, aún en el caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMA OCTAVA.- DE "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALES".- El (los) señor (es) _____, por su propio derecho, en los términos de lo dispuesto por el artículo 1,987 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana, se constituyen frente a **CITY HOME DEL CENTRO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, como **OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALES** de **"LA ACREDITADA"** respecto de todas y cada una de las obligaciones contractuales contenidas en este contrato, obligándose con la totalidad de sus bienes presentes y futuros, terminando su responsabilidad hasta la absoluta conclusión del presente contrato.

DÉCIMA NOVENA.- DOMICILIOS. Para efectos de este contrato las partes señalan como su domicilio los siguientes:

De **“LA ACREDITANTE”** o **“LA SOFOM”**: Prolongación Boulevard Campestre número 1529, Torre Norte, Piso 1 uno, colonia Lomas del Campestre, de la ciudad de León Guanajuato.

De **“LA ACREDITADA”**: _____

De **“EL GARANTE HIPOTECARIO”**: _____

De **“LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS Y AVALES”**: _____.

Mientras las partes no se notifiquen por escrito un cambio de domicilio con una anticipación de por lo menos 15 quince días hábiles, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

VIGÉSIMA.- GASTOS Y HONORARIOS. Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen con motivo de este contrato y sus modificaciones futuras, si las hubiere, los gastos que diere lugar a juicio y en general todos los gastos que se originen por la operación del crédito otorgado, serán por cuenta de **“LA ACREDITADA”**.

VIGÉSIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN. Las partes convienen expresamente en que para la interpretación y cumplimiento de lo pactado en este contrato, son aplicables las Leyes competentes a los Tribunales con residencia en la ciudad de _____.

| ----- P E R S O N A L I D A D: -----