

## **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, tanto el importe del Crédito como los intereses que se generen mediante            **([CON LETRA]) PAGOS MENSUALES Y CONSECUTIVOS, cada uno de ellos por la cantidad de \$**            **([CON LETRA]), pagos que deberá efectuar precisamente el día**            **de cada mes, siendo el primero de ellos el día**            **de**            **de**            **.**

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.

La PARTE ACREDITADA acepta que a partir del pago mensual número,            ([CON LETRA]) la Amortización sufrirá un ajuste del            % ([CON LETRA]), sobre el monto de pago de la Amortización anterior. El mencionado ajuste a la Amortización se causará cada 12 (DOCE) pagos mensuales hasta en tanto la PARTE ACREDITADA no haya cubierto el pago del total del Crédito.

## **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 gastos de investigación, la cual, la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE pagaron a HSBC MÉXICO, al momento de formalización del Crédito; dicha comisión asciende a la cantidad de \$            ([CON LETRA]).
- II.** Una comisión por apertura del Crédito a razón del            % ([CON LETRA] POR CIENTO) sobre el importe del Crédito abierto, que será pagadera al momento de la firma de este Contrato por la PARTE ACREDITADA, (ELEGIR UNA DE LAS OPCIONES, SEGÚN SEA EL CASO): i) con sus propios recursos ó ii) como se señala en la Cláusula denominada “Apertura”, dicha comisión asciende a la cantidad de \$            ([CON LETRA]), y sus elementos esenciales se indican en la Carátula de este Contrato.
- III.** Una comisión por gastos de 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 de \$450.00 (CUATROSCIENTOS CINCUENTA PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, misma que se deberá cubrir por cada Amortización vencida.
- IV.** Una comisión por administración mensual por la cantidad de \$            ([CON LETRA]), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, misma que deberá ser pagada por la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE de manera mensual al momento de realizar el pago de cada Amortización.

HSBC MÉXICO no efectuará cargos por comisiones distintos a los especificados en este Contrato y en su Carátula, asimismo, durante la vigencia de este Contrato HSBC MÉXICO no podrá modificar las condiciones aplicables a las comisiones que HSBC MÉXICO cobre por la realización o por los efectos de una operación como la aquí acordada, ni podrá incrementar el monto de las citadas comisiones, el cual no variará durante la vigencia de este Contrato.

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

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, la PARTE ACREDITADA, siempre de acuerdo a los términos previstos en este Contrato, tendrá derecho a dar por terminado este Contrato en caso de no estar de acuerdo con los nuevos montos determinados de cualquiera de las comisiones que cobre HSBC MÉXICO siguiendo el procedimiento establecido en la Cláusula denominada "Procedimiento de Terminación del Contrato por la PARTE ACREDITADA" de este Contrato. En estos casos se señala que HSBC MÉXICO no cobrará cantidad adicional alguna por tal terminación a la PARTE ACREDITADA, con excepción del saldo insoluto del Crédito y demás adeudos que derivados de este Contrato, ya se hubieren generado a la fecha en que la PARTE ACREDITADA solicite dar por terminado este Contrato, los cuales se volverán exigibles de inmediato a cargo de la PARTE ACREDITADA sin necesidad de notificación previa, interpelación, requisito o formalidad de ninguna especie.

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

#### **DÉCIMA CUARTA. INTERESES ORDINARIOS.**

**El importe del crédito indicado en la Cláusula denominada "Apertura", generará intereses ordinarios, a una tasa de interés fija anual del \_\_\_\_ % ([CON LETRA] POR CIENTO), de la siguiente forma:**

**Nota:**

**ELEGIR UNA DE LAS SIGUIENTES OPCIONES PARA LA FRACCIÓN I. Y ELIMINAR INSTRUCCIONES.**

**En caso de que la firma de la escritura se lleva a cabo antes del día 4 (cuatro) del mes de que se trate, el pago de estos intereses debe de ser efectuado en el mismo mes. [Favor de incluir la fecha correspondiente al final del párrafo.]**

- I. Los intereses que se generen desde la fecha de firma de este Contrato y hasta el día 4 (CUATRO) del presente mes, deberán ser pagados dentro del mes corriente, y 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 \_\_ ([CON LETRA])del mes de\_\_\_\_\_.**

**En caso de que la firma de la escritura sea después del día 4 (cuatro) del mes de que se trate, se pagarán en el mes inmediato siguiente. [Favor de incluir la fecha correspondiente al final del párrafo.]**

- I. Los intereses que se generen desde la fecha de firma de este Contrato y hasta el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_, 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 \_\_ ([CON LETRA])del mes de\_\_\_\_\_.**

- II. Los intereses mensuales que se generen a partir del siguiente o segundo periodo de la firma del presente Contrato, mismo que se menciona en la fracción I. que antecede, y hasta la fecha de su vencimiento, se calcularán dividiendo la tasa de interés aplicable entre 360 (trescientos sesenta) días, multiplicando el resultado así obtenido por 30 (treinta) y el producto que se obtenga se multiplicará por el monto del saldo insoluto (saldo inicial del periodo) al momento del cálculo.**

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

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

#### **DÉCIMA QUINTA. COSTO ANUAL TOTAL (CAT).**

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

El Costo Anual Total del Crédito 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.

#### **DÉCIMA SEXTA. PLAZO.**

**El presente Contrato vencerá el      de      de      ; sin embargo seguirá surtiendo sus efectos legales hasta en tanto no se pague la totalidad del Crédito junto con todos sus accesorios.**

#### **DÉCIMA OCTAVA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.**

HSBC MÉXICO podrá dar por vencido anticipadamente, mediante aviso previo, el plazo para el reembolso de las cantidades adeudadas por la PARTE ACREDITADA, así como el del pago de sus accesorios, y exigir su entrega inmediata, si la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE faltan al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contenidas en este Contrato, y en especial, en los siguientes casos:

- 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;
- b) Si no destina el importe del Crédito precisamente en el objeto precisado en este Contrato;
- c) Si la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE dan en arrendamiento, o por cualquier otro título entregan la posesión del inmueble hipotecado en el presente Contrato;
- d) Si la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE no pagan, durante la vigencia de este Contrato, las contribuciones prediales o derechos por servicio de agua del inmueble hipotecado, o no paga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que sea exigible cualquier adeudo fiscal a su cargo o que pese o llegue a pesar sobre el bien hipotecado. La PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE se obligan a exhibir a HSBC MÉXICO los comprobantes de pago cada vez que éste los requiera, de que ha dado debido cumplimiento a lo establecido en este inciso;
- e) Si la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE transmiten en cualquier forma la propiedad del inmueble hipotecado en el presente Contrato, o lo entrega(n) en fideicomiso, lo grava(n), o en general establece(n) cualquier limitación de dominio sobre el mismo;

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

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

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

i) Si la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE modifican el inmueble hipotecado en este Contrato;

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

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

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

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

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

o) Si la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE no cumplen con cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato o de la legislación aplicable.



# Principales Cláusulas Crédito Hipotecario HSBC con Pago Fijo

HSBC MEXICO S.A.  
INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE  
GRUPO FINANCIERO HSBC

## 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, tanto el importe del Crédito como los intereses que se generen mediante \_\_\_\_\_ ([CON LETRA]) **PAGOS MENSUALES Y CONSECUTIVOS, cada uno de ellos por la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ([CON LETRA]), pagos que deberá efectuar precisamente el día \_\_\_\_\_ de cada mes, siendo el primero de ellos el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.**

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.

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

- V.** Una comisión por gastos de investigación, la cual, la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE pagaron a HSBC MÉXICO, al momento de formalización del Crédito, dicha comisión asciende a la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ([CON LETRA]).
- VI.** Una comisión por apertura del Crédito a razón del \_\_\_\_% ([CON LETRA] POR CIENTO) sobre el importe del Crédito abierto, que será pagadera al momento de la firma de este Contrato por la PARTE ACREDITADA, (ELEGIR UNA DE LAS OPCIONES, SEGÚN SEA EL CASO): i) con sus propios recursos ó ii) como se señala en la Cláusula denominada “Apertura”, dicha comisión asciende a la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ([CON LETRA]), y sus elementos esenciales se indican en la Carátula de este Contrato.
- VII.** Una comisión por gastos de 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 de \$450.00 (CUATROSCIENTOS CINCUENTA PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, misma que se deberá cubrir por cada Amortización vencida.
- VIII.** Una comisión por administración mensual por la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ([CON LETRA]), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, misma que deberá ser pagada por la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE de manera mensual al momento de realizar el pago de cada Amortización.

HSBC MÉXICO no efectuará cargos por comisiones distintos a los especificados en este Contrato y en su Carátula, asimismo, durante la vigencia de este Contrato HSBC MÉXICO no podrá modificar las condiciones aplicables a las comisiones que HSBC MÉXICO cobre por la realización o por los efectos de una operación como la aquí acordada, ni podrá incrementar el monto de las citadas comisiones, el cual no variará durante la vigencia de este Contrato.

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

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, la PARTE ACREDITADA, siempre de acuerdo a los términos previstos en este Contrato, tendrá derecho a dar por terminado este Contrato en caso de no estar de acuerdo con los nuevos montos determinados de cualquiera de las comisiones que cobre HSBC MÉXICO siguiendo el procedimiento establecido en la Cláusula denominada "Procedimiento de Terminación del Contrato por la PARTE ACREDITADA" de este Contrato. En estos casos se señala que HSBC MÉXICO no cobrará cantidad adicional alguna por tal terminación a la PARTE ACREDITADA, con excepción del saldo insoluto del Crédito y demás adeudos que derivados de este Contrato, ya se hubieren generado a la fecha en que la PARTE ACREDITADA solicite dar por terminado este Contrato, los cuales se volverán exigibles de inmediato a cargo de la PARTE ACREDITADA sin necesidad de notificación previa, interpelación, requisito o formalidad de ninguna especie.

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

#### **DÉCIMA CUARTA. INTERESES ORDINARIOS.**

El importe del crédito indicado en la Cláusula denominada "Apertura", generará intereses ordinarios, a una tasa de interés fija anual del \_\_\_\_% ([CON LETRA] POR CIENTO), de la siguiente forma:

**Nota:**

**ELEGIR UNA DE LAS SIGUIENTES OPCIONES PARA LA FRACCIÓN I. Y ELIMINAR INSTRUCCIONES.**

En caso de que la firma de la escritura se lleva a cabo antes del día 4 (cuatro) del mes de que se trate, el pago de estos intereses debe de ser efectuado en el mismo mes. [Favor de incluir la fecha correspondiente al final del párrafo.]

- II.** Los intereses que se generen desde la fecha de firma de este Contrato y hasta el día 4 (CUATRO) del presente mes, deberán ser pagados dentro del mes corriente, y 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 bisiestro), 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 \_\_ ([CON LETRA])del mes de\_\_\_\_\_.

En caso de que la firma de la escritura sea después del día 4 (cuatro) del mes de que se trate, se pagarán en el mes inmediato siguiente. [Favor de incluir la fecha correspondiente al final del párrafo.]

- III.** Los intereses que se generen desde la fecha de firma de este Contrato y hasta el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_, 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 bisiestro), 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 \_\_ ([CON LETRA])del mes de\_\_\_\_\_.

- IV.** Los intereses mensuales que se generen a partir del siguiente o segundo periodo de la firma del presente Contrato, mismo que se menciona en la fracción I. que antecede, y hasta la fecha de su vencimiento, se calcularán dividiendo la tasa de interés aplicable entre 360 (trescientos sesenta) días, multiplicando el resultado



así obtenido por 30 (treinta) y el producto que se obtenga se multiplicará por el monto del saldo insoluto (saldo inicial del periodo) al momento del cálculo.

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

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

#### **DÉCIMA QUINTA. COSTO ANUAL TOTAL (CAT).**

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

El Costo Anual Total del Crédito 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.

#### **DÉCIMA SEXTA. PLAZO.**

**El presente Contrato vencerá el     de     de     ; sin embargo seguirá surtiendo sus efectos legales hasta en tanto no se pague la totalidad del Crédito junto con todos sus accesorios.**

#### **DÉCIMA OCTAVA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.**

HSBC MÉXICO podrá dar por vencido anticipadamente, mediante aviso previo, el plazo para el reembolso de las cantidades adeudadas por la PARTE ACREDITADA, así como el del pago de sus accesorios, y exigir su entrega inmediata, si la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE faltan al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contenidas en este Contrato, y en especial, en los siguientes casos:

- 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;
- b) Si no destina el importe del Crédito precisamente en el objeto precisado en este Contrato;
- c) Si la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE dan en arrendamiento, o por cualquier otro título entregan la posesión del inmueble hipotecado en el presente Contrato;
- d) Si la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE no pagan, durante la vigencia de este Contrato, las contribuciones prediales o derechos por servicio de agua del inmueble hipotecado, o no paga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que sea exigible cualquier adeudo fiscal a su cargo o que pese o llegue a pesar sobre el bien hipotecado. La PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE se obligan a exhibir a HSBC MÉXICO los comprobantes de pago cada vez que éste los requiera, de que ha dado debido cumplimiento a lo establecido en este inciso;
- e) Si la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE transmiten en cualquier forma la propiedad del inmueble hipotecado en el presente Contrato, o lo entrega(n) en fideicomiso, lo grava(n), o en general establece(n) cualquier limitación de dominio sobre el mismo;
- f) Si en cualquier momento HSBC MÉXICO detecta que la información que le fue proporcionada para que se le concediera el Crédito a la PARTE ACREDITADA y/o a la PARTE GARANTE, es falsa o no concuerda con la realidad de manera parcial o total;

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

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

i) Si la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE modifican el inmueble hipotecado en este Contrato;

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

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

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

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

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

o) Si la PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE no cumplen con cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato o de la legislación aplicable.