

CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

Con referencia al contrato de Financiamiento Automotriz y con la finalidad de garantizar las obligaciones contraídas con motivo del **"CRÉDITO"** que se formaliza mediante este instrumento el pago oportuno del capital, intereses, comisiones, seguros y demás accesorios que deriven del mismo, de la Ley o de resoluciones judiciales, así como de cualquier otro financiamiento adicional que se otorgue en los mismos términos entre las partes, **"EL AVALISTA"** constituye en este acto, **HIPOTECA ESPECIAL Y EXPRESA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** en favor de **EL ACREDITANTE**, quien a través de su representante acepta el gravamen constituido a su favor sobre el **"INMUEBLE"** que se describe más adelante en este instrumento, con la superficie, linderos, medidas y colindancias determinadas, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, en los siguientes términos:

El **AVALISTA** se constituye ante **EL ACREDITANTE** con tal carácter a petición de **"EL ACREDITADO"** y se obliga al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de pago a cargo de este último, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, capital, intereses ordinarios, intereses moratorios, y toda obligación derivada del **"CONTRATO"**; a cargo de **"EL ACREDITADO"**. Por lo tanto, expresamente se obliga desde ahora, en no invocar por ninguna causa ni motivo la división de la deuda o beneficios de orden y excusión, renunciando al efecto en cuanto pudiere favorecerle lo dispuesto en el artículo mil novecientos ochenta y nueve del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles para las demás entidades federativas de la República Mexicana, en su caso. Asimismo, por este instrumento se obliga a no enajenar, gravar, otorgar en garantía, ni en cualquier forma transmitir o ceder los bienes inmuebles de su propiedad señalados.

El **"AVALISTA"** manifiesta que la obligación solidaria constituida conforme al presente instrumento: i) representa un derecho de cobro vinculante, asumido y documentado explícitamente a su cargo, mediante el cual asume cualquier tipo de obligación de pago que **"EL ACREDITADO"** está obligada a cumplir en virtud del presente instrumento, ii) son irrevocables e incondicionales por lo que no resulta permitida su renuncia, disminución, cancelación o revocación de manera unilateral, por lo que en este acto hace renuncia expresa de cualquier acción o derecho al respecto, iii) resultan exigibles y permiten su ejecución legal en la jurisdicción que determine **EL ACREDITANTE**, y iv) al presentarse un incumplimiento o falta de pago de **"EL ACREDITADO"**, **EL ACREDITANTE** podrá emprender a la brevedad, acciones judiciales o extrajudiciales indistintamente contra el **"AVALISTA"** respecto a los saldos vencidos adeudados

La Hipoteca se constituye sin reserva ni limitación de alguna especie, con todo lo que de hecho y por derecho deba considerarse inmovilizado en él, comprendiendo todo aquello a que se refieren los artículos 2896 y 2897 de Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos para cada uno de los Códigos Civiles aplicables a cada Entidad Federativa.

"EL AVALISTA" manifiesta que el **"INMUEBLE"** se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, por lo que conviene expresamente en que la Hipoteca que se crea mediante el presente instrumento incluye los bienes muebles incorporados por su naturaleza o por ministerio de Ley, así como los adheridos, permanentemente y que no puedan separarse sin menoscabo del valor del **"INMUEBLE"** o de los propios bienes muebles, en el entendido sin embargo, de que la Hipoteca comprenderá aquellos frutos industriales que se encuentren en el interior del **"INMUEBLE"** al tiempo de la toma de posesión del **"INMUEBLE"**, en la ejecución de la presente Hipoteca; la falta de cumplimiento de lo pactado en la presente Cláusula, obliga a **"EL ACREDITADO"** a responder frente a **EL ACREDITANTE** por los daños y perjuicios que le sean causados.

"EL AVALISTA" se obliga expresamente a no constituir sobre el **"INMUEBLE"** que se hipoteca mediante el presente instrumento gravámenes nuevos, por lo que expresamente se obliga de manera enunciativa más no limitativa: a no constituir hipotecas, gravámenes, embargos, arrendamientos, donaciones, fianzas, servidumbres, fideicomisos, usufructos,

comodatos, etc., sin la conformidad previa y por escrito de **EL ACREDITANTE**. El incumplimiento a lo establecido en el presente párrafo, será causal de vencimiento anticipado del **"CONTRATO"**.

Las **PARTES** renuncian a cualquier disposición o interpretación que pueda generar un efecto contrario, respecto de la Hipoteca aquí constituida, misma que garantiza todas las obligaciones de pago previstas en este **"CONTRATO"**, incluyendo las siguientes:

- El pago total del principal del adeudo.
- El pago de los intereses ordinarios y moratorios, que en su caso se generen.
- Los gastos, pago de primas de seguros, comisiones y honorarios que se generen.
- En su caso, los gastos y costas de los procedimientos jurisdiccionales o arbitrales que se originen, en caso de incumplimiento o controversia, comprendiendo el valor en pesos que tengan el día de su pago.
- Cualquier otra obligación o responsabilidad de **"EL ACREDITADO"** que sea consecuencia directa o indirecta del **"CONTRATO"** y del presente instrumento.

Por lo anterior, la Hipoteca aquí constituida durará mientras exista cualquier adeudo insoluto del **"CRÉDITO"** ya sea por capital, intereses ordinarios, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, línea de crédito adicional o por cualquier otro concepto, aun cuando excedan de tres años y estará en pleno vigor mientras subsista cualquier adeudo, bien porque no haya llegado a su vencimiento o porque **EL ACREDITANTE** hubiere otorgado espera, y aún porque el adeudo se hubiere documentado en otros instrumentos jurídicos.

"LAS PARTES" convienen en que no habrá disminución de la garantía por la reducción del **"CRÉDITO"**, renunciando **"EL ACREDITADO"** al derecho que le concede la fracción tercera del artículo 2941 del Código Civil vigente para el Distrito Federal y sus correlativos en el Código Civil Federal y en los de los Estados de la República, por lo que la hipoteca subsistirá aun cuando se resuelva o extinga el derecho de **"EL ACREDITADO"**, sobre el bien **"INMUEBLE"** hipotecado.

Por lo expuesto, **EL ACREDITANTE** acepta la Hipoteca en primer lugar constituida a su favor, misma que estará en vigor conforme a lo convenido en esta Cláusula.

Si el **"INMUEBLE"** sufriera un deterioro tal que a juicio de **EL ACREDITANTE** resultare insuficiente para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones garantizadas, **"EL ACREDITADO"** conviene en mejorar la garantía dentro de los ocho días siguientes a la solicitud que por escrito le formule **EL ACREDITANTE** para tal efecto.

Si la mejora no ocurre, se procederá al cobro del **"CRÉDITO"** y accesorios, dándose por vencido anticipadamente el plazo de este **"CONTRATO"** en términos de lo señalado en el mismo.

EL ACREDITANTE

EL ACREDITADO

EL AVALISTA

(Nombre y Firma)

(Nombre y Firma)

(Nombre y Firma)