

CONTRATO PARA REGULAR LA CELEBRACION DE OPERACIONES DE FACTORAJE FINANCIERO SIN RECURSO CON COBRANZA DIRECTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, REPRESENTADA POR LAS PERSONAS QUE SEÑALA LA REFERENCIA (1), A QUIEN SE DENOMINARA COMO "HIPOTECARIA NACIONAL" Y POR UNA SEGUNDA PARTE LA PERSONA QUE SEÑALA LA REFERENCIA (2), REPRESENTADA POR LOS SEÑORES QUE SEÑALA LA REFERENCIA (3), A QUIEN SE DENOMINARA COMO "EL CLIENTE", Y CONJUNTAMENTE CON "HIPOTECARIA NACIONAL", PARA ESTE ACTO SE LES DENOMINARAN COMO "LAS PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

1.- "LAS PARTES" I.- Nombre de los apoderados de " HIPOTECARIA NACIONAL": Lic. Carmen de la Cruz Argüelles Rodríguez y C.P. Rogelio Garza Castillo Ref. (1). II.-Nombre de "EL CLIENTE": Ref. (2) y nombre(s) del (de los) apoderado(s) de "EL CLIENTE": Ref. (3).	
2.- CUENTA DE CHEQUES de "EL CLIENTE" I.- Identificada con el Número:	Ref. (4).
3.- FACTORAJE AUTOMÁTICO: Si ☐ No ☐	
4.-DOMICILIO DE "EL CLIENTE": Ref. (5).	
5.-LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Ref. (6)	

DECLARACIONES

I. Declara "HIPOTECARIA NACIONAL", a través de sus representantes que:

- a) Es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, facultada para celebrar operaciones de factoraje financiero de conformidad a su objeto social y que cuenta con las facultades necesarias para la celebración y cumplimiento de este Contrato.
- b) Sus representantes cuentan con las facultades suficientes y necesarias para acudir en su nombre y representación a la celebración y ejecución del presente Contrato, mismas que no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas.
- c) Tiene celebrado con BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, en adelante "BANCOMER", un acuerdo para la utilización de equipos y sistemas automatizados de cómputo para la atención y control electrónico de las operaciones y servicios a que se refiere el presente Contrato, en adelante el "SISTEMA", que le permite intercambiar con "EL CLIENTE" información e instrucciones, contenidas en mensajes de datos.

II. Declara "EL CLIENTE" a través de sus representantes que:

- a) **(Aplica en caso que el proveedor sea persona física)** Es persona física de nacionalidad Mexicana y que cuenta con la capacidad necesaria para la celebración y cumplimiento del presente Contrato.
- a) **(Aplica en caso que el proveedor sea persona moral)** Es una sociedad debidamente constituida con arreglo a las leyes de México. Que dentro de su objeto social está contemplada la posibilidad de celebrar el tipo de operación que se consigna en este Contrato y que su(s) representante(s) cuenta(n) con facultades suficientes y necesarias para representarla en este acto, mismas que no le(s) han sido restringidas o modificadas en forma alguna.
- b) Se encuentra al corriente en el pago de todos los impuestos, derechos y demás obligaciones a su cargo cuyo incumplimiento pueda afectar en forma adversa y substancial su situación financiera y que no existen conflictos de carácter laboral que afecten el buen funcionamiento de su actividad empresarial.
- c) Con el objeto de contar con recursos oportunos cuando así lo quiera, desea celebrar con "HIPOTECARIA NACIONAL" operaciones de factoraje financiero al amparo del presente Contrato.
- d) Para el desarrollo de su objeto social celebra con "BANCOMER" en su calidad de Comprador (en lo sucesivo el "DEUDOR"), diversos actos jurídicos, (en lo sucesivo "ACTO JURIDICO" o "ACTOS JURIDICOS"), de los cuales se originan derechos de crédito (en lo sucesivo "DERECHOS DE CREDITO") a su favor en moneda nacional; dichos DERECHOS DE CREDITO se hacen constar a través del "SISTEMA" los cuales constituyen mensajes de datos que documentan una transacción comercial (para efectos de este instrumento referidos como el(os) "DOCUMENTO(S) ELECTRONICO(S)" y que registra en su contabilidad y en base de datos de cómputo.
- e) Tiene celebrado con "BANCOMER", un Contrato de depósito bancario de dinero a la vista en cuenta de cheques en Moneda Nacional, con el número que se señala en la pantalla correspondiente del "SISTEMA", en adelante la "CUENTA DE CHEQUES" misma que se identifica con la **referencia (4)**.
- f) Tiene celebrado con "BANCOMER" un Contrato de Servicio en Internet Avanzado (Banca en Línea), por el que a través de "CLAVES" y "CONTRASEÑAS" previamente convenidas, que lo identifican y vinculan, tiene acceso a los sistemas de cómputo para realizar diversas operaciones.
- g) Conoce el "SISTEMA" que tiene contratado "HIPOTECARIA NACIONAL" con "BANCOMER" mismo que opera mediante medios electrónicos, y acepta que a través del "SISTEMA", "EL CLIENTE" expresará su consentimiento respecto de las operaciones que realice al amparo del presente instrumento, mediante el empleo de "CLAVES" Y "CONTRASEÑAS" (según dichos términos se definen más adelante) y que previamente convino con "BANCOMER".
- h) El empleo de "CLAVES Y "CONTRASEÑAS" en el "SISTEMA" lo identifican y vinculan, e intercambiará instrucciones, archivos y mensajes de datos (según se define más adelante) con "HIPOTECARIA NACIONAL" y este a su vez con el "DEUDOR".

III. Declaran "LAS PARTES" que:

Se reconocen la personalidad con que se ostentan, así como la fuerza y validez de las declaraciones y cláusulas contenidas en este Contrato.

Visto lo anterior, "LAS PARTES" se someten a lo que establecen las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El objeto de este Contrato es fijar las bases que regirán la relación entre "HIPOTECARIA NACIONAL" y "EL CLIENTE", por la cual el primero adquirirá a través de operaciones de factoraje financiero sin recurso por parte de "EL CLIENTE" los "DERECHOS DE CREDITO" a favor de este último y a cargo del "DEUDOR", por lo que "EL CLIENTE" no quedará obligado solidariamente con el "DEUDOR" a responder del pago puntual y oportuno de los "DERECHOS DE CREDITO" que adquiriera "HIPOTECARIA NACIONAL".

"LAS PARTES" convienen que "HIPOTECARIA NACIONAL" no estará obligado a realizar nuevas operaciones de factoraje financiero respecto de "DERECHOS DE CREDITO" que se encuentren vencidos o presenten impagos.

"EL CLIENTE" en este acto manifiesta que sabe y acepta que las operaciones de factoraje financiero serán celebradas con "HIPOTECARIA NACIONAL", mediante el uso del "SISTEMA" de "BANCOMER".

SEGUNDA.- REQUISITOS PARA CELEBRAR FACTORAJE FINANCIERO. Para llevar a cabo el factoraje financiero de los "DERECHOS DE CREDITO" que presente "EL CLIENTE" a "HIPOTECARIA NACIONAL", "LAS PARTES" están de acuerdo en que los "DERECHOS DE CREDITO" deben sujetarse a los requisitos que se mencionan a continuación:

- a) Estar vigentes y denominados en moneda nacional.
- b) Los plazos mínimos deben ser de **6 (seis)** días naturales y no tener vencimientos mayores a **180 (ciento ochenta)** días naturales.
- c) Ser originados por el "DEUDOR" en favor de "EL CLIENTE" con motivo de los "ACTOS JURIDICOS" que realiza por virtud de su actividad empresarial, los cuales deberán ser exigibles al "DEUDOR" a término o con previo aviso fijo y estar debidamente registrados en sus libros y registros de contabilidad.
- d) Ser originados conforme a las políticas y criterios de crédito generalmente utilizados por "EL CLIENTE" en el curso normal de sus negocios.
- e) Los "DERECHOS DE CREDITO" una vez transmitidos serán pagaderos por el "DEUDOR" en las mismas fechas previstas en cada "DOCUMENTO ELECTRONICO".
- f) Encontrarse libres de todo gravamen o garantía alguna y de algún derecho de compensación o reclamo de cualquier naturaleza, que afecte o pueda afectar su pago total y oportuno.

"EL CLIENTE" e "HIPOTECARIA NACIONAL" convienen que este último podrá señalar y modificar en cualquier momento de acuerdo a sus políticas y necesidades de mercado, todos o algunos de los siguientes requisitos: **(i)** el límite mínimo o máximo de los "DERECHOS DE CREDITO" a cargo del "DEUDOR" y a favor de "EL CLIENTE" que esté dispuesto a adquirir; **(ii)** el importe mínimo o máximo que deberá consignar cualquier "DERECHO DE CREDITO"; **(iii)** el plazo mínimo y máximo de vencimiento de cualquier "DERECHO DE CREDITO"; y **(iv)** la forma y requisitos que debe reunir.

TERCERA.- CONDICIONES PARA EL FACTORAJE FINANCIERO. La realización de las operaciones previstas en el presente Contrato, estará sujeta a las siguientes condiciones:

- a) La adquisición de los "DERECHOS DE CREDITO" en factoraje financiero por parte de "HIPOTECARIA NACIONAL" estará sujeto a su disponibilidad de recursos.

- b) Los "DERECHOS DE CREDITO" deberán reunir todos los requisitos establecidos en este Contrato.
- c) "EL CLIENTE" se abstendrá de realizar factoraje financiero sobre "DERECHOS DE CREDITO" respecto de los cuales tenga conocimiento de la existencia de algún derecho de compensación o reclamo de cualquier naturaleza por parte del "DEUDOR", que afecte o pueda afectar el pago total y oportuno de las cantidades del mismo que correspondan a "HIPOTECARIA NACIONAL".

"HIPOTECARIA NACIONAL" podrá negarse a efectuar cualquier operación al amparo de este Contrato cuando: **(i)** "EL CLIENTE" se encuentre en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo conforme al presente Contrato; y **(ii)** exista alguna causa de vencimiento anticipado conforme a cualquier Contrato celebrado entre "EL CLIENTE" e "HIPOTECARIA NACIONAL" o entre "EL CLIENTE" y cualquier integrante del Grupo Financiero BBVA Bancomer, S.A.

CUARTA.- PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR EL PAGO A "EL CLIENTE" POR CADA OPERACION DE FACTORAJE. Por la transmisión de los "DERECHOS DE CREDITO", "HIPOTECARIA NACIONAL" entregará a "EL CLIENTE", las cantidades correspondientes de conformidad con lo siguiente:

1. Por cada operación de factoraje que se efectúe entre "HIPOTECARIA NACIONAL" y "EL CLIENTE", se determinará una tasa (en adelante "TASA DE FACTORAJE"), misma que quedará establecida en el "SISTEMA".
2. El porcentaje que quedará a favor de "HIPOTECARIA NACIONAL" (en adelante "CONTRAPRESTACION"), será la cantidad que resulte de multiplicar la "TASA DE FACTORAJE" por el importe total del(os) "DERECHOS DE CREDITO" transmitidos (en adelante "VALOR NOMINAL"), por el número de días que transcurra entre la fecha en que se lleve a cabo la operación de factoraje financiero y la fecha de vencimiento de cada "DERECHO DE CREDITO", dividida entre 360 (trescientos sesenta).
3. La cantidad que "HIPOTECARIA NACIONAL" pague a "EL CLIENTE" por cada operación de factoraje financiero, será el resultado de restar al "VALOR NOMINAL", la "CONTRAPRESTACION" a favor de "HIPOTECARIA NACIONAL".

(Aplica esta cláusula, sólo sí, se seleccionó la opción "sí" mencionada en el numeral 3 (tres))

CUARTA BIS.- PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR EL PAGO A "EL CLIENTE" PARA EL CASO DE QUE HAYA OPTADO POR LA MODALIDAD DE FACTORAJE AUTOMATICO. En caso de que "EL CLIENTE" seleccione la modalidad de Factoraje Automático al momento de celebrar el presente Contrato, entonces queda entendido por "LAS PARTES" que bajo esta modalidad, la totalidad de los "DERECHOS DE CREDITO" se transmitirán a "HIPOTECARIA NACIONAL" sin necesidad de que "EL CLIENTE" ingrese al "SISTEMA" para ofrecerlos en factoraje financiero a "HIPOTECARIA NACIONAL".

"EL CLIENTE" podrá deshabilitar la modalidad de factoraje automático contratada a través de la firma del **Anexo "E"**, para lo cual deberá entregar a "HIPOTECARIA NACIONAL" un nuevo Anexo "E" donde realice el cambio de modalidad.

"EL CLIENTE" podrá modificar de tiempo en tiempo el Anexo "E" respectivo, para lo cual firmará un nuevo Anexo "E" con la activación o desactivación de la modalidad, documento que se incorporará y formará parte integrante del presente Contrato.

Por la transmisión de los "DERECHOS DE CREDITO", bajo la modalidad de Factoraje Automático, "HIPOTECARIA NACIONAL" seguirá el mismo procedimiento señalado en la cláusula que antecede.

Concluida la transmisión de los "DERECHOS DE CRÉDITO" correspondientes, el "SISTEMA" muestra a "EL CLIENTE" la "TASA DE FACTORAJE" aplicable, siendo responsabilidad de "EL CLIENTE" consultar el "SISTEMA" en forma periódica para conocer la "TASA DE FACTORAJE" en el entendido que "LAS PARTES" acuerdan que "EL CLIENTE" podrá consultar la "TASA DE FACTORAJE" hasta antes de las 11:00 (once) (HORARIO CENTRO) de la mañana del día en que se realice el Factoraje Automático para notificar a "HIPOTECARIA NACIONAL" a través del Contact Center (termino que se define más adelante) su inconformidad respecto del Factoraje Automático de que se trate, supuesto en el cual se revertirá la operación y consecuentemente "BANCOMER" de conformidad con las instrucciones expresas e irrevocables que en este acto otorga "EL CLIENTE" cargará a la "CUENTA DE "CHEQUES" las cantidades pagadas derivadas del Factoraje Automático respectivo, para abonar tales cantidades a "HIPOTECARIA NACIONAL".

Se entenderá por Contact Center, al centro de atención telefónico para "PROVEEDORES" de "BANCOMER", el cual cuenta con dos líneas telefónicas, mismas que se señalan más adelante.

"LAS PARTES" acuerdan que "EL CLIENTE" podrá notificar a "HIPOTECARIA NACIONAL" su inconformidad con el Factoraje Automático respectivo, llamando a los siguientes números telefónicos del Contact Center para: (i) el Distrito Federal y Zona Metropolitana al 10547086; y (ii) el interior de la República Mexicana lada sin costo 018004830100.

"LAS PARTES" acuerdan que después de las 11:00 (once) HORARIO CENTRO de la mañana del día en que se realice el Factoraje Automático el mismo surtirá plenamente sus efectos legales correspondientes, en el entendido que a pesar de que "EL CLIENTE" haya notificado su inconformidad, si no cuenta con recursos suficientes para que "BANCOMER" realice el cargo a la "CUENTA DE CHEQUES" por las cantidades pagadas por "HIPOTECARIA NACIONAL" también surtirá plenamente sus efectos el Factoraje Automático respectivo.

QUINTA.- MECANICA OPERATIVA. Para que "HIPOTECARIA NACIONAL" realice las operaciones de factoraje financiero de los "DERECHOS DE CREDITO", "LAS PARTES" convienen lo siguiente:

1. Que "EL CLIENTE" utilizará el "SISTEMA" para manifestar su consentimiento respecto las operaciones previstas en el presente instrumento.
2. Para ingresar al "SISTEMA", "EL CLIENTE" deberá apegarse al procedimiento descrito en el contrato de Servicio en Internet Avanzado (Banca en Línea) que tiene celebrado con "BANCOMER".
3. "EL CLIENTE" invariablemente para realizar cualesquiera de las operaciones estipuladas en este Contrato por medio electrónico, deberá proporcionar un número de identificación, así como las "CLAVES" y "CONTRASEÑAS" que haya definido y las "CLAVES" proporcionadas por el dispositivo electrónico denominado "TOKEN".
4. "EL CLIENTE" esta de acuerdo que lo señalado en el párrafo que antecede no aplica para modalidad de Factoraje Automático.
5. "EL CLIENTE" reconoce y acepta el carácter personal y confidencial de sus "CLAVES" o "CONTRASEÑAS" de acceso y operación, así como del dispositivo electrónico "TOKEN" (en lo sucesivo "CONTRASEÑA"), que se le proporcionaron por "BANCOMER" en la contratación del servicio de banca electrónica y que está de acuerdo en que la "CONTRASEÑA", se utilice en la operación objeto del presente Contrato.
6. "EL CLIENTE" únicamente podrá celebrar operaciones de factoraje financiero respecto de los "DERECHOS DE CREDITO" que el "DEUDOR" haya subido al "SISTEMA".
7. Cada vez que "EL CLIENTE" realice una operación de factoraje financiero transmitirá el "DERECHO DE CREDITO" a "HIPOTECARIA NACIONAL".

SEXTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO PARA "EL CLIENTE". Todas las cantidades debidas por "HIPOTECARIA NACIONAL" a "EL CLIENTE" conforme al presente Contrato serán pagaderas en la forma acordada por "LAS PARTES", mediante abono a la "CUENTA DE CHEQUES".

SÉPTIMA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO PARA "HIPOTECARIA NACIONAL". La "CONTRAPRESTACION" que "EL CLIENTE" deba pagar a "HIPOTECARIA NACIONAL" conforme al presente Contrato, serán pagaderas por anticipado al momento de la entrega de los recursos que correspondan en cada operación de factoraje.

Por virtud de lo anterior, "EL CLIENTE" autoriza expresa e irrevocablemente a "HIPOTECARIA NACIONAL" a descontarle del "VALOR NOMINAL" de los "DERECHOS DE CREDITO", las cantidades que en cada caso procedan por los conceptos a que se refiere el párrafo que antecede.

En caso de existir pagos que deba de efectuar "EL CLIENTE" a favor de "HIPOTECARIA NACIONAL" al amparo de este Contrato, deberán ser efectuados mediante abono a la cuenta de cheques número **0178668469** cuyo titular es "HIPOTECARIA NACIONAL" o bien, podrán hacerse a cualquier otra cuenta que al efecto "HIPOTECARIA NACIONAL" notifique a "EL CLIENTE" con por lo menos 10 (diez) días de anticipación a la fecha de pago respectivo.

En caso de que cualquier fecha de cualquier pago fuese un día que no sea "DIA HABIL" (según término se define enseguida), el pago se realizará el "DIA HABIL" inmediato siguiente.

"DIA HABIL" en singular o plural significa, excepto sábados, domingos o días festivos, cualquier día en el cual las oficinas principales de las instituciones de crédito del País en el lugar de firma del presente Contrato, estén abiertos al público para la realización de operaciones bancarias.

OCTAVA.- COBRANZA DE LOS "DERECHOS DE CREDITO" TRANSMITIDOS. "HIPOTECARIA NACIONAL" se encargará de la cobranza de los "DERECHOS DE CREDITO" transmitidos, a cuyo efecto "HIPOTECARIA NACIONAL" notificará al "DEUDOR" la transmisión de dichos "DERECHOS DE CREDITO" operada por virtud de la celebración del factoraje financiero previsto en este Contrato. La notificación será efectuada por "HIPOTECARIA NACIONAL" a través del procedimiento que juzgue conveniente, obligándose "EL CLIENTE" a proporcionar a "HIPOTECARIA NACIONAL" toda la información y colaboración que razonablemente le sea solicitada por "HIPOTECARIA NACIONAL".

En cualquier supuesto en que el "DEUDOR" pague directamente a "EL CLIENTE" los "DERECHOS DE CREDITO" transmitidos, aún y cuando ello obedezca a falta de notificación por parte de "HIPOTECARIA NACIONAL" al "DEUDOR" de la transmisión de los "DERECHOS DE CREDITO", "EL CLIENTE" entregará a "HIPOTECARIA NACIONAL" el importe total del pago recibido a la brevedad posible, y en su defecto, a más tardar el "DIA HABIL", inmediato siguiente a haberlo recibido, acordando "LAS PARTES" que en dicho supuesto "EL CLIENTE" tendrá el carácter de depositario respecto de las cantidades recibidas, en los términos del artículo 332 (trescientos treinta y dos) y siguientes del Código de Comercio, con todas las obligaciones inherentes a dicho cargo, el cual será gratuitamente desempeñado por el Depositario, quién en este acto acepta dicho cargo. Si "EL CLIENTE" no hiciere entrega a "HIPOTECARIA NACIONAL" de las cantidades recibidas en el plazo señalado en el presente párrafo, en adición a cualquier responsabilidad civil o penal en que incurra, "EL CLIENTE" pagará a "HIPOTECARIA NACIONAL" los "INTERESES MORATORIOS", durante todo el período en que dure dicho incumplimiento.

Se entiende por "INTERESES MORATORIOS", al resultado que se obtenga de multiplicar por el factor **2 (dos)** la "TASA DE FACTORAJE" que haya sido pactada por "LAS PARTES".

Los "INTERESES MORATORIOS", será la cantidad que resulte de multiplicar la tasa moratoria por el importe total del "DERECHO DE CREDITO" de que se trate, por el número de días que transcurran desde la fecha en la que el "DEUDOR" le hizo el pago directamente a "EL CLIENTE" y la fecha en la que éste le pague a "HIPOTECARIA NACIONAL". El resultado anterior se divide entre 360 (trescientos sesenta) siendo este último resultado los "INTERESES MORATORIOS" que "EL

CLIENTE" debe pagar a "HIPOTECARIA NACIONAL" respecto de las cantidades recibidas que no haya entregado a "HIPOTECARIA NACIONAL" en el plazo señalado con anterioridad.

NOVENA.- SUBROGACION Y CIERRE DE LA CELEBRACION DE "ACTOS JURIDICOS". En caso de que así convenga a sus intereses jurídicos y comerciales, "EL CLIENTE" podrá pagar a "HIPOTECARIA NACIONAL" en forma anticipada, con sus propios recursos y por cuenta de los "DEUDORES", los "DERECHOS DE CREDITO" que haya transmitido en los términos del presente Contrato, caso en el cual se subrogará en los derechos de cobro de los mismos frente a los "DEUDORES".

DECIMA.- VIGENCIA. La vigencia del presente Contrato será de un año contado a partir de la fecha de firma del mismo. Vigencia que se prorrogará de manera automática por plazos anuales iguales, sin necesidad de que "LAS PARTES" suscriban documento alguno para acordar dichas prórrogas. En caso de que sea intención de cualquiera de "LAS PARTES" no prorrogar o continuar prorrogando la vigencia del presente Contrato, deberá notificar su decisión a la otra parte, mediante escrito que le deberá hacer llegar cuando menos con 10 (diez) "DIAS HABILES" de anticipación a la fecha de terminación de la vigencia original del presente Contrato o a la fecha de terminación de cualquiera de sus prórrogas.

No obstante lo anterior "LAS PARTES" podrán darlo por terminado por mutuo acuerdo, previo convenio que suscriban.

Aún y cuando la vigencia original del presente Contrato o cualquiera de sus prórrogas llegue a su término, las obligaciones asumidas por "EL CLIENTE", "EL DEUDOR" seguirán plenamente vigentes conforme a lo establecido en el presente Contrato, hasta que "HIPOTECARIA NACIONAL" reciba los pagos que le correspondan a su entera satisfacción, aún y cuando los "DERECHOS DE CREDITO" que "EL CLIENTE" le haya transmitido que tengan un vencimiento posterior a dicha terminación.

DECIMA PRIMERA.- CAUSAS DE TERMINACION. Serán causas de terminación del presente Contrato las siguientes:

1. El mutuo acuerdo firmado por "LAS PARTES".
2. La voluntad de cualquiera de "LAS PARTES".

Los 10 (diez) "DIAS HABILES" de aviso previo para concluir la vigencia a que hace referencia la cláusula décima de este Contrato, sólo tiene aplicación para que dejen de operar las prórrogas del Contrato, pero no para los supuestos de terminación anticipada a que se refiere esta cláusula.

DECIMA SEGUNDA.- DEVOLUCION DE RECURSOS PROVENIENTES DE DOCUMENTOS NO VENCIDOS Y RESCISION DE CONTRATO. Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula Octava y Décima que anteceden y sin necesidad de reclamación o notificación judicial de ninguna clase y dentro del "DIA HABIL" inmediato siguiente a la fecha en que ocurran cualesquiera de los eventos que a continuación se mencionan, "EL CLIENTE" se obliga a devolver a "HIPOTECARIA NACIONAL" el importe de los "DERECHOS DE CREDITO" que le haya transmitido y que continúen vigentes a esa fecha, así como a entregar "LA CONTRAPRESTACION", por los días que transcurran entre la fecha de la transmisión y la fecha en que ocurran cualesquiera de los eventos que a continuación se mencionan:

1. Si "EL CLIENTE" no entregare a "HIPOTECARIA NACIONAL" las cantidades que hubiere recibido del "DEUDOR" conforme a lo establecido en la cláusula Octava que antecede.
2. Si "EL CLIENTE" se encuentra en incumplimiento de cualquier otra obligación a su cargo conforme al presente Contrato y dicho incumplimiento no es subsanado dentro de un plazo de 10 (diez) "DIAS HABILES" contados a partir de dicho incumplimiento.

3. Si se da por vencido anticipadamente cualquier Contrato celebrado entre "EL CLIENTE" y "HIPOTECARIA NACIONAL" o entre "EL CLIENTE" y cualquier integrante del Grupo Financiero BBVA Bancomer, S.A.

En caso de que "EL CLIENTE" no entregue las cantidades a que se refiere el primer numeral de esta cláusula, se obliga a pagar a "HIPOTECARIA NACIONAL" además "INTERESES MORATORIOS" en la forma y términos pactados en la referida cláusula octava que antecede.

DECIMA TERCERA.- DOMICILIOS. Para los efectos del presente Contrato, "LAS PARTES" señalan como sus domicilios los siguientes:

Para "EL CLIENTE" en el que señala la **referencia (5)**.

Para "HIPOTECARIA NACIONAL" en: Montes Urales 424, segundo piso, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal 11000, México, Distrito Federal.

Cualquier comunicación que deban darse "LAS PARTES" bajo el presente Contrato, deberá hacerse por escrito mediante correo certificado con acuse de recibo dirigido a la parte correspondiente o de cualquier otra forma fehaciente, en las direcciones consignadas en la presente cláusula.

Cualquier cambio de domicilio de "EL CLIENTE", deberá ser comunicado a "HIPOTECARIA NACIONAL" por escrito con acuse de recibo, con cuando menos 10 (diez) "DIAS HABILES" de anticipación a la fecha en que surta efectos dicho cambio. En caso de no hacerlo, todos los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales o extrajudiciales que se hagan en el domicilio indicado por las mismas en esta cláusula surtirán plenamente sus efectos.

DECIMA CUARTA.- RENUNCIA DE DERECHOS. La omisión por parte de "HIPOTECARIA NACIONAL" en el ejercicio de los derechos previstos en este Contrato en ningún caso tendrá el efecto de una renuncia de los mismos, ni el ejercicio singular o parcial por parte de "HIPOTECARIA NACIONAL" de cualquier derecho derivado de este Contrato excluye algún otro derecho, facultad o privilegio.

DECIMA QUINTA.- COSTOS Y GASTOS. "EL CLIENTE" pagará a "HIPOTECARIA NACIONAL" cualquier costo, gasto o pérdida en que incurra "HIPOTECARIA NACIONAL" en relación con la instrumentación y ejecución del presente Contrato.

DECIMA SEXTA.- IMPUESTOS. Todas las cantidades que "EL CLIENTE" deba pagar a "HIPOTECARIA NACIONAL" derivadas de las operaciones de factoraje financiero efectuadas en moneda nacional, las pagará libres, exentas y sin deducción, carga o cualquier otra responsabilidad fiscal que grave dichas cantidades en la actualidad o en el futuro, pagaderos en cualquier jurisdicción en México.

DECIMA SÉPTIMA.- OTRAS OBLIGACIONES Y GARANTIAS DE "EL CLIENTE". "EL CLIENTE" se obliga y garantiza a "HIPOTECARIA NACIONAL": **(i)** Que la transmisión de los "DERECHOS DE CREDITO" comprende la de todos los derechos accesorios a los mismos; **(ii)** La existencia y legitimidad de los "DERECHOS DE CREDITO"; **(iii)** Que los "DERECHOS DE CREDITO" se derivan de actividades empresariales relacionadas con la celebración de "ACTOS JURIDICOS"; **(iv)** Que la celebración de "ACTOS JURIDICOS" que originen dichos "DERECHOS DE CREDITO" han sido entregados y aceptados por el "DEUDOR" a su entera satisfacción y que no existirá ninguna reclamación controversia con respecto de las obligaciones que derivan de los "DERECHOS DE CREDITO"; **(v)** Que no adeuda nada al "DEUDOR" respecto de los "DERECHOS DE CREDITO" y garantiza que éste no podrá invocar compensación ni rehusará a "HIPOTECARIA NACIONAL" total o parcialmente el pago de dichos "DERECHOS DE CREDITO"; **(vi)** Que al momento de la transmisión de los "DERECHOS DE CREDITO" y durante el plazo de vigencia del presente Contrato, los "DERECHOS DE CREDITO" que se transmitan así como las acciones derivadas de ellos no habrán caducado ni prescrito; **(vii)** Que notificará a "HIPOTECARIA NACIONAL" cualquier

modificación a sus estatutos sociales, o su situación jurídica, cualquier revocación, modificación y otorgamiento de poderes, en su caso, así como cualquier cambio de domicilio, aún cuando éste se localice en la misma plaza; y **(viii)** A petición de "HIPOTECARIA NACIONAL", "EL CLIENTE" responderá del detrimento en el valor de los "DERECHOS DE CREDITO".

DÉCIMA OCTAVA.- SUSTITUCION DE LA FIRMA AUTOGRAFA. "HIPOTECARIA NACIONAL" y "EL CLIENTE" convienen en términos de lo establecido en las legislaciones aplicables, que el uso de los medios de identificación electrónicos mencionados en este instrumento y previstos en el contrato de Servicio en Internet Avanzado (Banca en Línea) celebrado con "BANCOMER", así como las operaciones realizadas mediante la transmisión de "MENSAJES DE DATOS" a través del empleo de las "CLAVES" y "CONTRASEÑAS" en el "SISTEMA", sustituirán la firma autógrafa, tendrán pleno valor probatorio y fuerza legal para acreditar la(s) transmisión(es) de los "DERECHOS DE CREDITO", producirán los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos correspondientes y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio.

"LAS PARTES" convienen en que el uso de la "CONTRASEÑA" sirve de medio de autenticación, identificación y expresión del consentimiento de "EL CLIENTE" en el "SISTEMA" y que éstas serán utilizadas en sustitución del nombre y la firma autógrafa de "EL CLIENTE". "HIPOTECARIA NACIONAL" se basará en ellos de la misma manera y para los mismos propósitos y alcances.

DÉCIMA NOVENA.- MODIFICACIONES A LOS MEDIOS ELECTRONICOS. "HIPOTECARIA NACIONAL" a través de "BANCOMER" podrá en todo momento mejorar la calidad de sus servicios estableciendo modificaciones a las reglas del "SISTEMA" y/o a los procedimientos de acceso e identificación, con previo aviso a "EL CLIENTE" ya sea por escrito, mediante el "SISTEMA" o por cualquier otro medio, con 30 (treinta) "DIAS HABILES" de anticipación a la fecha de entrada en vigor de las mismas, de quien se entenderá su aceptación mediante la utilización que haga de dicho "SISTEMA" después de que éstas hayan entrado en vigor.

Asimismo "LAS PARTES" convienen que "HIPOTECARIA NACIONAL" podrá fijar libremente las bases, requisitos y condiciones de operación del "SISTEMA", así como los días y el horario de su operación.

VIGÉSIMA.- CONSULTA DE LAS OPERACIONES DE FACTORAJE. La información que "HIPOTECARIA NACIONAL" proporcione a "EL CLIENTE", a través del "SISTEMA", corresponderá a la que en sus registros y sistemas aparezca a esa fecha.

VIGÉSIMA PRIMERA.- LIBERACION DE RESPONSABILIDAD. En ningún caso "HIPOTECARIA NACIONAL" será responsable de algún daño, incluyendo sin límite, daños, pérdidas, gastos directos, indirectos, inherentes o consecuentes que surjan en relación con el sitio web, la página de internet, el "SISTEMA" o cualquier medio convenido por "LAS PARTES" por el uso o imposibilidad de uso por alguna de "LAS PARTES", o en relación con cualquier falla en el rendimiento, error, omisión, interrupción, defecto, demora en la operación o transmisión, virus de computadora o falla de sistema o línea.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- REGULACION EN LAS OPERACIONES REALIZADAS POR MEDIOS ELECTRONICOS. Las operaciones que se llevan a cabo conforme a lo señalado en el presente Contrato, se regirán siempre y sin excepción alguna, por los términos y condiciones generales establecidos en éste instrumento, así como por el contrato de Servicio en Internet Avanzado (Banca en Línea) celebrado con "BANCOMER" y por la legislación aplicable a este tipo de operaciones.

VIGÉSIMA TERCERA.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. "LAS PARTES" convienen que las cantidades que "EL CLIENTE" reciba en cada fecha de operación de factoraje financiero, será con su respectivo impuesto al valor agregado, en adelante el IVA, en términos de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 1o. C de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, por lo que "EL CLIENTE" es el único responsable de pagar el IVA correspondiente sobre el importe total consignado en cada "DOCUMENTO ELECTRONICO".

En virtud de lo anterior "EL CLIENTE" libera a "HIPOTECARIA NACIONAL" de cualquier responsabilidad que pudiera surgir al respecto frente a la autoridad hacendaría.

VIGÉSIMA CUARTA.- LEYES Y JURISDICCION. Este Contrato se rige de acuerdo a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, particularmente por lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares o y sus Leyes Supletorias.

Asimismo para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Contrato, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de las Leyes y Tribunales con sede en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

Hecho y leído en la Ciudad de México, Distrito Federal en la fecha que señala la referencia (6).

"HIPOTECARIA NACIONAL"

"EL CLIENTE"

HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA
DE CAPITAL VARIABLE, ENTIDAD REGULADA
GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER
LOS NOMBRES DE LOS APODERADOS
ESTAN EN LA REFERENCIA (1)

EL NOMBRE DEL CLIENTE ESTAN EN LA
REFERENCIA (2)
LOS NOMBRES DE LOS APODERADOS
SEÑALADOS EN LA
EN LA REFERENCIA (3)