

# Guía de las principales condiciones comerciales de **Créditos Hipotecarios Premier**

## Características del producto

### • Plazo del Crédito

La vigencia del crédito se pacta en la firma del contrato. Si al término del plazo se tienen adeudos pendientes, el contrato seguirá surtiendo efecto hasta cubrir la totalidad del crédito, junto con todos sus accesorios.

### • Tasa de Interés

La tasa de interés anual es fija durante la vigencia del crédito, los intereses ordinarios se calcularán y liquidarán por la parte Acreditada por periodos vencidos y no por adelantado.

### • Monto del Préstamo

El monto total del préstamo se le otorga al cliente en moneda nacional y se entrega en una sola exhibición a la firma del contrato.

### • Comisión por Apertura

Corresponde a un porcentaje sobre el importe de la operación y es pagada al momento de la firma del contrato con recursos propios del Cliente o se puede financiar e incluir en el monto del préstamo.

### • Comisión por Gastos de Investigación

Corresponde al pago por concepto del análisis de crédito que se le realiza al cliente.

### • Pagos del Crédito

Se refiere a los pagos mensuales, los cuales son denominados "Amortización", en los cuales se establece en la tabla de amortización la periodicidad de pago del crédito hipotecario, en donde se deberá pagar por parte del cliente el importe del crédito, los intereses y en su caso, la comisión y gastos notariales correspondientes en caso de que éstos queden incluidos en el monto del Crédito.

### • Incumplimiento de Pago (Comisión por Cobranza)

En caso de incumplimiento de pago, se generará una comisión por cobranza por la cantidad de \$350 + IVA por cada amortización vencida.

### • Pagos Anticipados o Pagos Adelantados

El cliente podrá efectuar, en cualquier tiempo, Pagos Anticipados en reembolso del Crédito, los cuales se aplicarán al pago del saldo insoluto del Crédito en orden inverso al del vencimiento de las Amortizaciones respectivas y tendrán efecto a partir del siguiente periodo al que se realice.

Dependiendo del esquema elegido, los Pagos Anticipados reducirán el plazo del Contrato o el monto de las mensualidades, o únicamente el plazo del Contrato (esquema pago bajo).

Para más información

#### En el Contrato:

- Capítulo Tercero, Cláusula 16<sup>a</sup>
- Carátula del Producto

#### En el Contrato:

- Capítulo Segundo, Cláusula 14<sup>a</sup>
- Carátula del Producto

#### En el Contrato:

- Capítulo Primero, Cláusula 1<sup>a</sup>
- Carátula del Producto

#### En el Contrato:

- Capítulo Segundo, Cláusula 13<sup>a</sup>
- Carátula del Producto

#### En el Contrato:

- Capítulo Segundo, Cláusula 13<sup>a</sup>
- Carátula del Producto

#### En el Contrato:

- Capítulo Primero, Cláusula 4<sup>a</sup>
- Carátula del Producto

#### En el Contrato:

- Capítulo Segundo, Cláusula 13<sup>a</sup>
- Carátula del Producto

#### En el Contrato:

- Capítulo Primero, Cláusula 11<sup>a</sup>

Los Pagos Adelantados los puede solicitar el Cliente con el fin de aplicarlos para cubrir pagos periódicos inmediatos siguientes y deberán corresponder a la amortización completa de dichos pagos periódicos.

### • Domiciliación de Pagos

El pago del Crédito y demás gastos y accesorios se puede realizar mediante domiciliación con cargo a una cuenta a la vista en HSBC MÉXICO o en otra institución de crédito, mediante la autorización de la parte Acreditada por medio de los formatos que para tal efecto, ponga HSBC, a disposición del Cliente en las sucursales o el portal de Internet.

### • Costo Anual Total

Se entenderá por CAT, al 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 CAT consignado en el contrato será informado al Cliente en los Estados de Cuenta correspondientes.

---

## CONDICIONES IMPORTANTES

---

### • Terminación del Crédito

El cliente tiene derecho a solicitar la terminación del contrato, siempre y cuando haya cumplido con todas sus obligaciones de pago, y deberá solicitarlo por escrito, bastando para ello la presentación de una solicitud por escrito en cualquier Sucursal o en las oficinas de HSBC México, en los formatos autorizados para este fin, asimismo, el Banco puede terminar el contrato de forma anticipada si el Cliente incumple con las obligaciones estipuladas en éste.

### • Solidaridad

En caso de existir más de un acreditado, se deberá establecer la responsabilidad legal de responder solidariamente e ilimitadamente a las obligaciones respecto al crédito.

### • Seguro

Durante la vigencia del crédito y mientras existan saldos insolutos el cliente se obliga a contratar y a mantener vigente un seguro de vida e invalidez total y permanente, un seguro de desempleo y un seguro de daños que ampare al inmueble hipotecado. Los seguros se pueden contratar a través de HSBC México o de la compañía aseguradora de la preferencia del Cliente.

### • Modificaciones

Cualquier modificación al Contrato, por virtud de reestructura financiera o re-expresión de los términos financieros aplicables a esta operación, o por cualquier otra causa, requerirá el acuerdo escrito de las partes y formalizarse conforme a las disposiciones legales aplicables.

### • Aclaraciones

Cuando el Cliente no esté de acuerdo con alguno de los cargos que aparezca en el Estado de Cuenta, tendrá 90 (noventa) días naturales a partir de la fecha de corte de dicho Estado de Cuenta, para solicitar una aclaración, la cual se presentará en cualquier Sucursal de HSBC México o en la Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE). HSBC tendrá 45 (cuarenta y cinco) días naturales para entregar por escrito un dictamen y un informe detallado.

#### En el Contrato:

- Capítulo Primero, Cláusula 8ª

#### En el Contrato:

- Capítulo Segundo, Cláusula 15ª
- Carátula del Producto

#### En el Contrato:

- Capítulo Tercero, Cláusula 18ª y 19ª

#### En el Contrato:

- Capítulo Primero, Cláusula 2ª (Solidaridad)

#### En el Contrato:

- Capítulo Sexto, Cláusula 26ª

#### En el Contrato:

- Capítulo Tercero, Cláusula 20ª

#### En el Contrato:

- Capítulo Quinto, Cláusula 23ª
- Carátula del Producto

