

ANEXO DE DISPOSICIONES LEGALES CONTRATO DE VIVIENDA (MEJORA)

Ley Federal Para La Prevención E Identificación De Operaciones Con Recursos De Procedencia Ilícita

Artículo 15. Las Entidades Financieras, respecto de las Actividades Vulnerables en las que participan, tienen de conformidad con esta Ley y con las leyes que especialmente las regulan, las siguientes obligaciones:

- I. Establecer medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran ubicarse en los supuestos previstos en el Capítulo II del Título Vigésimo Tercero del Código Penal Federal, así como para identificar a sus clientes y usuarios; de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Ley de Instituciones de Crédito; 87-D, 95 y 95 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito; 129 de la Ley de Uniones de Crédito; 124 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular; 71 y 72 de la Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo; 212 de la Ley del Mercado de Valores; 91 de la Ley de Fondos de Inversión; 108 Bis de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro; 492 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y 58 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera;
- II. Presentar ante la Secretaría los reportes sobre actos, operaciones y servicios que realicen con sus clientes y lleven a cabo miembros del consejo administrativo, apoderados, directivos y empleados de la propia entidad que pudieren ubicarse en lo previsto en la fracción I de este artículo o que, en su caso, pudiesen contravenir o vulnerar la adecuada aplicación de las disposiciones señaladas;
- III. Entregar a la Secretaría, por conducto del órgano desconcentrado competente, información y documentación relacionada con los actos, operaciones y servicios a que se refiere este artículo, y

Artículo 17. Para efectos de esta Ley se entenderán Actividades Vulnerables y, por tanto, objeto de identificación en términos del artículo siguiente, las que a continuación se enlistan:

II.- La emisión o comercialización, habitual o profesional, de tarjetas de servicios, de crédito, de tarjetas prepagadas y de todas aquellas que constituyan instrumentos de almacenamiento de valor monetario, que no sean emitidas o comercializadas por Entidades Financieras. Siempre y cuando, en función de tales actividades: el emisor o comerciante de dichos instrumentos mantenga una relación de negocios con el adquirente; dichos instrumentos permitan la transferencia de fondos, o su comercialización se haga de manera ocasional. En el caso de tarjetas de servicios o de crédito, cuando el gasto mensual acumulado en la cuenta de la tarjeta sea igual o superior al equivalente a ochocientos cinco veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal. En el caso de tarjetas prepagadas, cuando su comercialización se realice por una cantidad igual o superior al equivalente a seiscientos cuarenta y cinco veces el salario

IV.- El ofrecimiento habitual o profesional de operaciones de mutuo o de garantía o de otorgamiento de préstamos o créditos, con o sin garantía, por parte de sujetos distintos a las Entidades Financieras.

Artículo 18. Quienes realicen las Actividades Vulnerables a que se refiere el artículo anterior tendrán las obligaciones siguientes:

- I. Identificar a los clientes y usuarios con quienes realicen las propias Actividades sujetas a supervisión y verificar su identidad basándose en credenciales o documentación oficial, así como recabar copia de la documentación;
- II. Para los casos en que se establezca una relación de negocios, se solicitará al cliente o usuario la información sobre su actividad u ocupación, basándose entre otros, en los avisos de inscripción y actualización de actividades presentados para efectos del Registro Federal de Contribuyentes;

- III. Solicitar al cliente o usuario que participe en Actividades Vulnerables información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario y, en su caso, exhiban documentación oficial que permita identificarlo, si ésta obrare en su poder; en caso contrario, declarará que no cuenta con ella;
- IV. Custodiar, proteger, resguardar y evitar la destrucción u ocultamiento de la información y documentación que sirva de soporte a la Actividad Vulnerable, así como la que identifique a sus clientes o usuarios.

La información y documentación a que se refiere el párrafo anterior deberá conservarse de manera física o electrónica, por un plazo de cinco años contado a partir de la fecha de la realización de la Actividad Vulnerable, salvo que las leyes de la materia de las entidades federativas establezcan un plazo diferente;

V. Brindar las facilidades necesarias para que se lleven a cabo las visitas de verificación en los términos de esta Ley, y

VI. Presentar los Avisos en la Secretaría en los tiempos y bajo la forma prevista en esta Ley.

Artículo 22. La presentación ante la Secretaría de los Avisos, información y documentación a que se refiere esta Ley, por parte de quienes realicen las Actividades Vulnerables no implicará para éstos, transgresión alguna a las obligaciones de confidencialidad o secreto legal, profesional, fiscal, bancario, fiduciario o cualquier otro que prevean las leyes, ni podrá ser objeto de cláusula de confidencialidad en convenio, contrato o acto jurídico alguno.

Serán objeto de Aviso ante la Secretaría cuando el acto u operación sea por una cantidad igual o superior al equivalente a un mil seiscientos cinco veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal;

Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de Particulares

Artículo 8.- Todo tratamiento de datos personales estará sujeto al consentimiento de su titular, salvo las excepciones previstas por la presente Ley.

El consentimiento será expreso cuando la voluntad se manifieste verbalmente, por escrito, por medios electrónicos, ópticos o por cualquier otra tecnología, o por signos inequívocos.

Se entenderá que el titular consiente tácitamente el tratamiento de sus datos, cuando habiéndose puesto a su disposición el aviso de privacidad, no manifieste su oposición.

Los datos financieros o patrimoniales requerirán el consentimiento expreso de su titular, salvo las excepciones a que se refieren los artículos 10 y 37 de la presente Ley.

El consentimiento podrá ser revocado en cualquier momento sin que se le atribuyan efectos retroactivos. Para revocar el consentimiento, el responsable deberá, en el aviso de privacidad, establecer los mecanismos y procedimientos para ello.

Ley Federal de Protección al Consumidor

ARTÍCULO 7 BIS.- El proveedor deberá informar de forma notoria y visible el monto total a pagar por los bienes, productos o servicios que ofrezca al consumidor.

Dicho monto deberá incluir impuestos, comisiones, intereses, seguros y cualquier otro costo, cargo, gasto o erogación adicional que se requiera cubrir con motivo de la adquisición o contratación respectiva, sea ésta al contado o a crédito.

Ley Para La Transparencia y Ordenamiento De Servicios Financieros:

Artículo 6. Las instituciones de crédito y las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, así como las instituciones de tecnología financiera, deberán registrar ante el Banco de México las Comisiones que pretendan cobrar por los servicios de pago y créditos que ofrecen al público, así como sus respectivas modificaciones. Dicho registro se realizará con al menos treinta días naturales de anticipación a la entrada en vigor de las nuevas Comisiones o de las modificaciones a las previamente registradas cuando impliquen un incremento.

Para el caso de reducción del monto de dichas Comisiones, el registro deberá realizarse con al menos dos días naturales de anticipación a su entrada en vigor.

Lo anterior lo deberán efectuar en la forma y términos que el propio Banco de México señale en las disposiciones de carácter general.

El Banco de México tendrá la facultad de formular observaciones a la aplicación de dichas Comisiones cuando sean nuevas o impliquen un incremento, dentro de los quince días hábiles siguientes a aquél en que las citadas Entidades Financieras las hagan de su conocimiento. Antes de ejercer la citada facultad el Banco de México escuchará a la entidad de que se trate. El Banco de México hará públicas las observaciones que en su caso formule conforme a este párrafo. En el supuesto de que el Banco de México haya formulado y publicado observaciones en cuanto a la creación o incremento de las Comisiones, y las entidades a que se refiere el primer párrafo de este artículo, decidan aplicar las nuevas comisiones o el incremento observado, el Banco de México podrá vetarlo. De no existir observaciones, las Comisiones entrarán en vigor.

Las atribuciones conferidas al Banco de México en los párrafos anteriores del presente artículo, se entenderán otorgadas a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros respecto de las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas, las sociedades financieras populares, las sociedades financieras comunitarias, las sociedades cooperativas de ahorro y préstamo y las uniones de crédito.

El Banco de México compartirá con la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros la información de las Comisiones registradas en términos del presente artículo, a través de los medios que se pacten para tales efectos, con la finalidad de que dicha Comisión las de a conocer en su página electrónica en la red mundial "Internet".

Artículo 7. Las Entidades deberán contar en sus sucursales o establecimientos con información actualizada relativa a los montos, conceptos y periodicidad de las Comisiones en carteles, listas y folletos visibles de forma ostensible, y permitir que aquélla se obtenga a través de un medio electrónico ubicado en dichas sucursales o establecimientos, a fin de que cualquier persona que la solicite esté en posibilidad de consultarla gratuitamente, y cuando cuenten con página electrónica en la red mundial "Internet", mantener en ésta dicha información. La Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, mediante disposiciones de carácter general, especificará lineamientos estandarizados para que la información sea accesible a los clientes.

Las Entidades, a través de los medios que pacten con sus Clientes, deberán darles a conocer los incrementos al importe de las Comisiones, así como las nuevas Comisiones que pretendan cobrar, por lo menos, con treinta días naturales de anticipación a la fecha prevista para que éstas surtan efectos. Sin perjuicio de lo anterior, los Clientes en los términos que establezcan los contratos, tendrán derecho a dar por terminada la prestación de los servicios que les otorguen las Entidades en caso de no estar de

acuerdo con los nuevos montos, sin que la Entidad pueda cobrarle cantidad adicional alguna por este hecho, con excepción de los adeudos que ya se hubieren generado a la fecha en que el Cliente solicite dar por terminado el servicio.

El incumplimiento a lo previsto en el párrafo anterior, tendrá como consecuencia la nulidad de la Comisión, con independencia de las sanciones que en su caso procedan.

Ley para la Transparencia y Ordenamiento de Servicios Financieros.

Artículo 11. Los Contratos de Adhesión que utilicen las Entidades Financieras para documentar operaciones masivas deberán cumplir con los requisitos que mediante disposiciones de carácter general establezca la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros. Las disposiciones señalarán los tipos específicos de Contratos de Adhesión a los que les serán aplicables las mismas y lo que debe entenderse por operaciones masivas en términos de este artículo.

...

Las Entidades Financieras deberán remitir a la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, los modelos de Contratos de Adhesión, a efecto de que ésta integre un Registro de Contratos de Adhesión para consulta del público en general.

Artículo 11 Bis 1. Los Clientes contarán con un período de gracia de diez días hábiles posteriores a la firma de un contrato de adhesión que documenten operaciones masivas establecidas por las disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 11 de la presente Ley, con excepción de los créditos con garantía hipotecaria, para cancelarlo, en cuyo caso, las Entidades no podrán cobrar Comisión alguna, regresando las cosas al estado en el que se encontraban antes de su firma, sin responsabilidad alguna para el Cliente. Lo anterior, siempre y cuando el Cliente no haya utilizado u operado los productos o servicios financieros contratados.

Artículo 23. En todas las operaciones y servicios que las Entidades Financieras celebren por medio de Contratos de Adhesión masivamente celebradas y hasta por los montos máximos que establezca la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, aquéllas deberán proporcionarle a sus Clientes la asistencia, acceso y facilidades necesarias para atender las aclaraciones relacionadas con dichas operaciones y servicios.

Al efecto, sin perjuicio de los demás procedimientos y requisitos que impongan otras autoridades financieras facultadas para ello en relación con operaciones materia de su ámbito de competencia, en todo caso se estará a lo siguiente:

I. Cuando el Cliente no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el estado de cuenta respectivo o en los medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología que se hubieren pactado, podrá presentar una solicitud de aclaración dentro del plazo de noventa días naturales contados a partir de la fecha de corte o, en su caso, de la realización de la operación o del servicio.

La solicitud respectiva podrá presentarse ante la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, mediante escrito, correo electrónico o cualquier otro medio por el que se pueda comprobar fehacientemente su recepción. En todos los casos, la institución estará obligada a acusar recibo de dicha solicitud.

Tratándose de cantidades a cargo del Cliente dispuestas mediante cualquier mecanismo determinado al efecto por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, el Cliente tendrá el derecho de no realizar el pago cuya aclaración solicita, así como el de cualquier otra cantidad relacionada con dicho pago, hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento a que se refiere este artículo;

II. Una vez recibida la solicitud de aclaración, la institución tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco días para entregar al Cliente el dictamen correspondiente, anexando copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, con base en la información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder, así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por el Cliente. En el caso de reclamaciones relativas a operaciones realizadas en el extranjero, el plazo previsto en este párrafo será hasta de ciento ochenta días naturales.

El dictamen e informe antes referidos deberán formularse por escrito y suscribirse por personal de la institución facultado para ello. En el evento de que, conforme al dictamen que emita la institución, resulte procedente el cobro del monto respectivo, el Cliente deberá hacer el pago de la cantidad a su cargo, incluyendo los intereses ordinarios conforme a lo pactado, sin que proceda el cobro de intereses moratorios y otros accesorios generados por la suspensión del pago realizada en términos de esta disposición;

III. Dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales contado a partir de la entrega del dictamen a que se refiere la fracción anterior, la institución estará obligada a poner a disposición del Cliente en la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, el expediente generado con motivo de la solicitud, así como a integrar en éste, bajo su más estricta responsabilidad, toda la documentación e información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder y que se relacione directamente con la solicitud de aclaración que corresponda y sin incluir datos correspondientes a operaciones relacionadas con terceras personas;

IV. En caso de que la institución no diere respuesta oportuna a la solicitud del Cliente o no le entregare el dictamen e informe detallado, así como la documentación o evidencia antes referidos, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros, impondrá multa en los términos previstos en la fracción XI del artículo 43 de esta Ley por un monto equivalente al reclamado por el Cliente en términos de este artículo, y

V. Hasta en tanto la solicitud de aclaración de que se trate no quede resuelta de conformidad con el procedimiento señalado en este artículo, la institución no podrá reportar como vencidas las cantidades sujetas a dicha aclaración a las sociedades de información crediticia.

Lo antes dispuesto es sin perjuicio del derecho de los Clientes de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables, así como de las sanciones que deban imponerse a la institución por incumplimiento a lo establecido en el presente artículo. Sin embargo, el procedimiento previsto en este artículo quedará sin efectos a partir de que el Cliente presente su demanda ante autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación en términos y plazos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

Disposiciones de carácter general en materia de transparencia aplicables a las Sociedades Financieras De Objeto Múltiple, Entidades No Reguladas.

Artículo 2. Para los efectos de las presentes Disposiciones, se entiende por:

- I. 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 los créditos, préstamos o financiamientos que otorgan las Entidades Financieras, de conformidad con las disposiciones que al efecto emita el Banco de México;
- II. Cláusula Abusiva: A las que se refieren las Disposiciones de carácter general en materia de Cláusulas Abusivas contenidas en los Contratos de Adhesión.
- III. Comisión: A cualquier cargo, independientemente de su denominación o modalidad, diferente al interés, que las Entidades Financieras cobren a los Usuarios, por operaciones activas o de servicio, incluidos los cargos por el uso o aceptación de Medios de Disposición;
- IV. CONDUSEF: A la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros;
- V. Contrato de Adhesión: Al documento elaborado unilateralmente por las Entidades Financieras para establecer en formatos uniformes los términos y condiciones aplicables a la celebración de una o más operaciones activas o de servicios que lleven a cabo con los Usuarios, en el entendido de que estos últimos no podrán negociar dichos términos y condiciones;
- VI. Comprobante de Operación: Al documento que acredite la realización de operaciones financieras, como pueden ser las evidencias de pago, consulta de saldo y movimientos, etc., que sea emitido en cajeros automáticos y ventanillas;
- VII. Contrato Múltiple: Al Contrato de Adhesión, para la realización de dos o más operaciones activas o de servicios, las cuales pueden perfeccionarse en cada caso en el mismo acto en que se celebre el contrato, o en momento posterior;
- VIII. Crédito al Consumo: A los créditos directos otorgados a personas físicas derivados de: operaciones de crédito, préstamo o financiamiento revolvente asociado a una tarjeta, créditos personales, créditos para la adquisición de bienes de consumo duradero y operaciones de arrendamiento financiero.
- IX. Crédito Garantizado a la Vivienda: Al que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado;
- X. Disposiciones: A las presentes Disposiciones de Carácter General aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades No Reguladas;
- XI. Elemento de Costo: A las tasas de interés, Comisiones, bonificaciones en efectivo, descuentos y montos de los pagos periódicos;
- XII. Entidades Financieras: A las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades No Reguladas;
- XIII. Internet: A la red informática de comunicación mundial;
- XIV. Ley para la Transparencia: A la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros;
- XV. Medio de Disposición: A las tarjetas de crédito emitidas al amparo de un contrato de apertura de crédito; las órdenes de transferencia de fondos incluyendo el servicio conocido como domiciliación; cualquier dispositivo o interfaz que permita la realización de pagos o transferencias de recursos, así como aquellos otros que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y el Banco de México, de manera conjunta, reconozcan como tales mediante disposiciones de carácter general;
- XVII. Pago anticipado: Al pago parcial o total del Saldo Insoluto de un crédito, antes de la fecha en que pago adelantado: Al pago parcial o total, que aún no es exigible, aplicado a cubrir pagos periódicos del crédito respectivo, inmediatos siguientes;

sea exigible;

XVIII. REUS: Al Registro Público de Usuarios que no deseen que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios, a que se refiere la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros;

XIX. RECA: Al Registro de Contratos de Adhesión a que se refiere la Ley para la Transparencia;

XX. RECO: Al Registro de Comisiones a que se refiere la Ley para la Transparencia;

XXI. Saldo Insoluto: Al monto del crédito, sin incluir accesorios, pendiente de amortizar.

XXII. UDI: A la unidad de cuenta cuyo valor en moneda nacional publica el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, conforme al artículo Tercero del “Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en unidades de inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación de la Ley del Impuesto sobre la Renta”, publicado en dicho Diario Oficial el 1 de abril de 1995 y al artículo 20 Ter del Código Fiscal de la Federación;

XXIII. UNE: A la Unidad Especializada de las Entidades Financieras que tiene por objeto atender las consultas, reclamaciones y aclaraciones de los Usuarios, y

XXIV. Usuario: A la persona que contrata o utiliza un producto o servicio financiero derivado de cualquier operación activa o de servicios con las Entidades Financieras. Indistintamente, al cliente referido en los Anexos de las presentes Disposiciones y definido en términos de la Ley para la Transparencia.

Artículo 6. Las Entidades Financieras deben entregar junto con el Contrato de Adhesión, una carátula por cada operación o servicio contratado. Dicha carátula reunirá los siguientes requisitos:

I. Estar contenida en el máximo de una página, en tipografía de al menos 8 puntos;

II. Ser personalizada a cada Usuario y contener la información actualizada al momento de la contratación;

III. Contener las características de la operación, respetando el formato y el orden que se señala en el Anexo 1, sin agregar o eliminar información o remitir a otro documento excepto cuando lo permita la guía de llenado contenida en el propio Anexo, en tal forma que se permita al Usuario comparar los servicios ofrecidos por diversas Entidades Financieras, y

IV. En productos de crédito, cuando apliquen, incorporar las siguientes leyendas de advertencia respecto a:

- a) Tasas de interés variable: “Al ser tu crédito de tasa variable, los intereses pueden aumentar”;
- b) Comisiones que correspondan a penalidades para el Usuario y los supuestos en que son aplicables: “Incumplir tus obligaciones te puede generar Comisiones e intereses moratorios”;
- c) Exceder la capacidad de pago: “Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago afecta tu historial crediticio”;
- d) Pago mínimo en tarjeta de crédito: “Realizar sólo el pago mínimo aumenta el tiempo de pago y el costo de la deuda”;
- e) Avalista, obligado solidario o coacreditado: “El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Entidad Financiera”, o
- f) Crédito en moneda extranjera, UDI u otras variables: “Los montos a pagar de este crédito varían conforme al comportamiento de la moneda o índice de referencia.”.

Artículo 21. Las Entidades Financieras estarán obligadas a aceptar pagos anticipados de los créditos menores al equivalente a 900,000 UDIS y de créditos hipotecarios por cualquier monto. Lo anterior, siempre que los Usuarios lo soliciten, estén al corriente en los pagos exigibles de conformidad con el

contrato respectivo y el importe del pago anticipado sea por una cantidad igual o mayor al pago que deba realizarse en el periodo correspondiente.

Las solicitudes y el monto mínimo del pago anticipado referidos en el párrafo anterior, no serán aplicables tratándose de créditos en cuenta corriente.

Las Entidades Financieras podrán establecer el monto mínimo de los pagos anticipados de créditos que deban liquidarse en una sola amortización. Ello en el entendido de que los pagos que se realicen antes de la fecha en que sean exigibles respecto de dichos créditos, deberán considerarse pagos anticipados y no pagos adelantados.

Cuando los Usuarios soliciten efectuar pagos anticipados, las Entidades Financieras deberán informarles el Saldo Insoluto. Dicha información deberá darse por escrito si el pago anticipado se efectúa en alguna de sus sucursales o por cualquier otro medio que al efecto se pacte cuando el pago se realice fuera de sucursal.

Las Entidades Financieras deberán aplicar los pagos anticipados en forma exclusiva al Saldo Insoluto del capital.

Cuando el importe de los pagos anticipados no fuere suficiente para amortizar el Saldo Insoluto en su totalidad, las Entidades Financieras deberán reducir el monto de los pagos periódicos pendientes, salvo cuando pacten con los Usuarios que se disminuya el número de pagos a realizar. En ambos supuestos las Entidades Financieras deberán calcular el importe de los intereses por devengar, con base en el nuevo Saldo Insoluto.

Cada vez que un Usuario efectúe un pago anticipado, las Entidades Financieras deberán entregarle un comprobante de dicho pago.

Tratándose de pagos anticipados por un importe igual al Saldo Insoluto, las Entidades Financieras, además del comprobante del pago, deberán entregar o mantener a disposición del Usuario, el estado de cuenta o documento en el que conste el fin de la relación contractual y la inexistencia de adeudos derivados exclusivamente de dicha relación, dentro de diez días hábiles a partir de que se hubiera realizado el pago de los adeudos o en la siguiente fecha de corte.

Artículo 22. Cuando los Usuarios lo soliciten, las Entidades Financieras podrán recibir pagos adelantados, es decir, pagos que aún no sean exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir pagos periódicos inmediatos siguientes.

Cuando el importe del pago sea superior al que deba cubrirse en un Periodo, las Entidades Financieras deberán obtener de los Usuarios un escrito con firma autógrafa que incluya la leyenda siguiente: "El Usuario autoriza que los recursos que se entregan en exceso a sus obligaciones exigibles, no se apliquen para el pagos anticipados del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado los pagos periódicos del Crédito inmediatos siguientes".

Cuando las Entidades Financieras reciban el pago aun no exigible del Periodo o importes inferiores, no será necesario el escrito mencionado en el párrafo anterior.

Cada vez que un Usuario efectúe un pago adelantado, las Entidades Financieras deberán entregarle un comprobante de dicho pago.

Ley de Instituciones de Crédito.

Artículo 112.- Se sancionará con prisión de tres meses a dos años y multa de treinta a dos mil días de salario cuando el monto de la operación, quebranto o perjuicio patrimonial, según corresponda, no exceda del equivalente a dos mil días de salario.

Cuando el monto de la operación, quebranto o perjuicio patrimonial, según corresponda, exceda de dos mil y no de cincuenta mil días de salario; se sancionará con prisión de dos a cinco años y multa de dos mil a cincuenta mil días de salario.

Cuando el monto de la operación, quebranto o perjuicio patrimonial según corresponda, exceda de cincuenta mil, pero no de trescientos cincuenta mil días de salario, se sancionará con prisión de cinco a ocho años y multa de cincuenta mil a doscientos cincuenta mil días de salario.

Cuando el monto de la operación, quebranto o perjuicio patrimonial según corresponda, exceda de trescientos cincuenta mil días de salario, se sancionará con prisión de ocho a quince años y multa de doscientos cincuenta mil a trescientos cincuenta mil días de salario.

Considerando el monto de la operación, quebranto o perjuicio patrimonial, las sanciones previstas en este artículo se impondrán a:

I. Las personas que con el propósito de obtener un crédito, proporcionen a una institución de crédito, datos falsos sobre el monto de activos o pasivos de una entidad o persona física o moral, si como consecuencia de ello resulta quebranto o perjuicio patrimonial para la institución;

Serán sancionados hasta en una mitad más de las penas previstas en este artículo, aquéllos funcionarios, empleados o comisionistas de terceros intermediarios o de constructoras, desarrolladoras de inmuebles y/o agentes inmobiliarios o comerciales, que participen en la solicitud y/o trámite para el otorgamiento del crédito, y conozcan la falsedad de los datos sobre los montos de los activos o pasivos de los acreditados, o que directa o indirectamente alteren o sustituyan la información mencionada, para ocultar los datos reales sobre dichos activos o pasivos;

II. Las personas que para obtener créditos de una institución de crédito, presenten avalúos que no correspondan a la realidad, resultando como consecuencia de ello quebranto o perjuicio patrimonial para la institución;

III. Los consejeros, funcionarios, empleados de la Institución de crédito o quienes intervengan directamente en la autorización o realización de operaciones, a sabiendas de que éstas resultarán en quebranto o perjuicio al patrimonio de la institución.

Se consideran comprendidos dentro de lo dispuesto en el párrafo anterior y, consecuentemente, sujetos a iguales sanciones, los consejeros, funcionarios, empleados de instituciones o quienes intervengan directamente en lo siguiente:

- a) Que otorguen créditos a sociedades constituidas con el propósito de obtener financiamientos de instituciones de crédito, a sabiendas de que las mismas no han integrado el capital que registren las actas constitutivas correspondientes;
- b) Que para liberar a un deudor, otorguen créditos a una o varias personas físicas o morales, que se encuentren en estado de insolvencia, sustituyendo en los registros de la institución respectiva unos activos por otros;

- c) Que otorguen créditos a personas físicas o morales cuyo estado de insolvencia les sea conocido, si resulta previsible al realizar la operación, que carecen de capacidad económica para pagar o responder por el importe de las sumas acreditadas, produciendo quebranto o perjuicio patrimonial a la Institución;
- d) Que renueven créditos vencidos parcial o totalmente a las personas físicas o morales a que se refiere el inciso anterior si resulta previsible al realizar la operación, que carecen de capacidad económica para pagar o responder por el importe de las sumas acreditadas, produciendo quebranto o perjuicio patrimonial a la Institución;
- e) Que a sabiendas, permitan a un deudor desviar el importe del crédito en beneficio propio o de terceros, y como consecuencia de ello, resulte quebranto o perjuicio patrimonial a la institución, y
- f) Que lleven a cabo aquellas operaciones que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en términos del artículo 74 de la presente Ley, haya señalado expresamente como operaciones que la institución de banca múltiple de que se trate no podrá realizar durante el periodo indicado por dicha Comisión para la vigencia de la medida prudencial que haya ordenado conforme a dicho artículo.

Para efectos de lo previsto en el primer párrafo de la presente fracción, no se considera que causen un quebranto o perjuicio al patrimonio de la institución las operaciones que se celebren como parte de procesos de reestructuración de operaciones de pago que se realicen en términos del artículo 65 de esta Ley.

IV. Los deudores que no destinen el importe del crédito a los fines pactados, y como consecuencia de ello resulte quebranto o perjuicio patrimonial a la institución, y

V. Los acreditados que desvíen un crédito concedido por alguna institución a fines distintos para los que se otorgó, si dicha finalidad fue determinante para el otorgamiento del crédito en condiciones preferenciales.

Artículo 115.- En los casos previstos en los artículos 111 a 114 de esta Ley, se procederá indistintamente a petición de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, quien requerirá la opinión previa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o bien, a petición de la institución de crédito de que se trate, del titular de las cuentas bancarias o de quien tenga interés jurídico.

En los casos previstos en los artículos 114 Bis 1, 114 Bis 2, 114 Bis 3 y 114 Bis 4 de esta Ley, se procederá a petición de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a solicitud de quien tenga interés jurídico. Dicha Secretaría requerirá la opinión previa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Lo dispuesto en los artículos citados en este Capítulo, no excluye la imposición de las sanciones que conforme a otras leyes fueren aplicables, por la comisión de otro u otros delitos.

Las instituciones de crédito, en términos de las disposiciones de carácter general que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, escuchando la previa opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, estarán obligadas, en adición a cumplir con las demás obligaciones que les resulten aplicables, a:

I.-Establecer medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión de los delitos previstos en los artículos 139 ó 148 Bis del Código Penal Federal o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código, y

II. Presentar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, reportes sobre:

- a) Los actos, operaciones y servicios que realicen con sus clientes y usuarios, relativos a la fracción anterior, y
- b) .Todo acto, operación o servicio, que realicen los miembros del consejo de administración, directivos, funcionarios, empleados y apoderados, que pudiesen ubicarse en el supuesto previsto en la fracción I de este artículo o que, en su caso, pudiesen contravenir o vulnerar la adecuada aplicación de las disposiciones señaladas.

Los reportes a que se refiere la fracción II de este artículo, de conformidad con las disposiciones de carácter general previstas en el mismo, se elaborarán y presentarán tomando en consideración, cuando menos, las modalidades que al efecto estén referidas en dichas disposiciones; las características que deban reunir los actos, operaciones y servicios a que se refiere este artículo para ser reportados, teniendo en cuenta sus montos, frecuencia y naturaleza, los instrumentos monetarios y financieros con que se realicen, y las prácticas comerciales y bancarias que se observen en las plazas donde se efectúen; así como la periodicidad y los sistemas a través de los cuales habrá de transmitirse la información.

Los reportes deberán referirse cuando menos a operaciones que se definan por las disposiciones de carácter general como relevantes, internas preocupantes e inusuales, las relacionadas con transferencias internacionales y operaciones en efectivo realizadas en moneda extranjera.

Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Artículo 87-D.- Las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, en adición a las disposiciones que por su propia naturaleza les resultan aplicables, estarán a lo siguiente:

I. Las sociedades financieras de objeto múltiple que mantengan vínculos patrimoniales con una institución de crédito en términos de esta Ley, se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito en materia de:

- a) Integración y funcionamiento de los órganos directivos y la administración;
- b) Integración de expedientes de funcionarios;
- c) Fusiones y escisiones;
- d) Contratación con terceros de los servicios necesarios para su operación;
- e) Diversificación de riesgos;
- f) Uso de equipos, medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología;
- g) Inversiones;
- h) Integración de expedientes de crédito, proceso crediticio y administración integral de riesgos;
- i) Créditos relacionados;
- j) Calificación de cartera crediticia;
- k) Cesión o descuento de cartera crediticia y constitución de estimaciones preventivas por riesgo crediticio;
- l) Contabilidad;
- m) Revelación y presentación de información financiera y auditores externos;
- n) Estimación máxima de activos y estimación mínima de sus obligaciones y responsabilidades;
- o) Prevención de operaciones con recursos de probable procedencia ilícita;
- p) Confidencialidad de la información y documentación, relativa a las operaciones y servicios;
- q) Controles internos;

- r) Requerimientos de información;
- s) Terminación de contratos de adhesión y movilidad de operaciones activas, y
- t) Requerimientos de capital.

II. Las sociedades financieras de objeto múltiple que mantengan vínculos patrimoniales con una sociedad cooperativa de ahorro y préstamo en términos de esta Ley, se sujetarán a las disposiciones de la Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo en materia de:

- a) Cesión o descuento de cartera crediticia;
- b) Créditos relacionados;
- c) Inversiones;
- d) Contratación con terceros de los servicios necesarios para su operación;
- e) Controles internos;
- f) Integración de expedientes de crédito, procesos crediticios y administración integral de riesgos;
- g) Calificación de cartera crediticia y constitución de estimaciones preventivas por riesgo crediticio;
- h) Diversificación de riesgos;
- i) Contabilidad;
- j) Revelación y presentación de información financiera y auditores externos;
- k) Confidencialidad de la información y documentación, relativa a las operaciones y servicios;
- l) Estimación máxima de activos y estimación mínima de sus obligaciones y responsabilidades;
- m) Prevención de operaciones con recursos de probable procedencia ilícita;
- n) Requerimientos de información, y
- o) Requerimientos de capital.

III. Las sociedades financieras de objeto múltiple que mantengan vínculos patrimoniales con una sociedad financiera popular o con una sociedad financiera comunitaria en términos de esta Ley, se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Ahorro y Crédito Popular en materia de:

- a) Integración y funcionamiento de los órganos directivos y la administración;
- b) Integración de expedientes de funcionarios;
- c) Confidencialidad de la información y documentación, relativa a las operaciones y servicios;
- d) Créditos relacionados;
- e) Inversiones;
- f) Contratación con terceros de los servicios necesarios para su operación;
- g) Aceptación de mandatos y comisiones de entidades financieras, relacionadas con su objeto;
- h) Cesión o descuento de cartera crediticia;
- i) Controles internos;
- j) Integración de expedientes de crédito, procesos crediticios y administración integral de riesgos;
- k) Calificación de cartera crediticia y constitución de estimaciones preventivas por riesgo crediticio;
- l) Diversificación de riesgos;
- m) Contabilidad;
- n) Revelación y presentación de información financiera y auditores externos;
- o) Estimación máxima de activos y estimación mínima de sus obligaciones y responsabilidades;
- p) Prevención de operaciones con recursos de probable procedencia ilícita;
- q) Requerimientos de información, y
- r) Requerimientos de capital.

IV. Las sociedades financieras de objeto múltiple que mantengan vínculos patrimoniales con una unión de crédito en términos de esta Ley, se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Uniones de Crédito en materia de:

- a) Integración y funcionamiento de los órganos directivos y la administración;
- b) Integración de expedientes de funcionarios;

- c) Fusiones y escisiones;
- d) Contratación con terceros de los servicios necesarios para su operación;
- e) Diversificación de riesgos;
- f) Uso de equipos, medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología;
- g) Inversiones;
- h) Integración de expedientes de crédito, proceso crediticio y administración integral de riesgos;
- i) Créditos relacionados;
- j) Calificación de cartera crediticia;
- k) Cesión o descuento de cartera crediticia y constitución de estimaciones preventivas por riesgo crediticio;
- l) Contabilidad;
- m) Revelación y presentación de información financiera y auditores externos;
- n) Estimación máxima de activos y estimación mínima de sus obligaciones y responsabilidades;
- o) Prevención de operaciones con recursos de probable procedencia ilícita;
- p) Confidencialidad de la información y documentación, relativa a las operaciones y servicios;
- q) Controles internos;
- r) Requerimientos de información, y
- s) Requerimientos de capital.

V. Las sociedades financieras de objeto múltiple que emitan valores de deuda a su cargo, inscritos en el Registro Nacional de Valores conforme a la Ley del Mercado de Valores, o bien, tratándose de títulos fiduciarios igualmente inscritos en el citado Registro, cuando el cumplimiento de las obligaciones en relación con los títulos que se emitan al amparo del fideicomiso dependan total o parcialmente de dicha sociedad, actuando como fideicomitente, cedente o administrador del patrimonio fideicomitado, o como garante o avalista de los referidos títulos; así como las sociedades financieras de objeto múltiple que obtengan aprobación en términos del artículo 87-C Bis 1 de esta Ley, se sujetarán a las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para cualquiera de las siguientes materias:

- a) Calificación de cartera crediticia y constitución de estimaciones preventivas por riesgo crediticio;
- b) Revelación y presentación de información financiera y auditores externos;
- c) Contabilidad, y
- d) Prevención de operaciones con recursos de probable procedencia ilícita.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá establecer mediante disposiciones de carácter general, las disposiciones legales aplicables cuyas materias han sido referidas en las fracciones I a V anteriores.

Las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas que mantengan vínculos patrimoniales con instituciones de crédito, con sociedades financieras populares con Nivel de Operación I a IV, sociedades financieras comunitarias con Niveles de Operación I a IV, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo con Niveles de Operación I a IV, o con uniones de crédito, se sujetarán, según corresponda, a las disposiciones de carácter general que, para instituciones de crédito, uniones de crédito y las Sociedades referidas, emitan las autoridades competentes en las materias señaladas en las fracciones anteriores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, fracciones I a VI y 6, de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; así como 24 y 26 de la Ley del Banco de México.

Adicionalmente, las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas que mantengan vínculos patrimoniales con una institución de crédito, se sujetarán a lo señalado en materia de: operaciones activas, administración de tarjetas no bancarias, régimen de admisión y de inversión de pasivos, operaciones en

moneda extranjera, posiciones de riesgo cambiario, préstamo de valores, reportos, fideicomisos y derivados, a las disposiciones de carácter general emitidas por el Banco de México, para las instituciones de crédito.

Lo dispuesto por este artículo deberá preverse expresamente en los estatutos de las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas.

Lo previsto en artículo 65-A de esta Ley será igualmente aplicable a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, tratándose de los actos administrativos señalados en dicho precepto que la citada Comisión dicte en relación con dichas entidades financieras.

El Banco de México, de oficio o a petición de cualquier interesado, podrá verificar el cumplimiento de las disposiciones de carácter general que expida y sean aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas que mantengan vínculos patrimoniales con una institución de crédito. Si con motivo de dicha verificación el Banco de México detectara algún incumplimiento, podrá sancionar a tales sociedades con multa de mil a diez mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal en la fecha de la infracción. Previo a la imposición de cualquier sanción, deberá respetarse el derecho de audiencia de la sociedad de que se trate.

La supervisión del Banco de México respecto de las operaciones que las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas realicen en términos de las disposiciones de carácter general que aquél expida, podrá llevarse a cabo a través de visitas de inspección en los plazos y en la forma que el propio Banco establezca, o bien, a través de requerimientos de información o documentación.

Contra las resoluciones por las que el Banco de México imponga alguna multa, procederá el recurso de reconsideración previsto en los artículos 64 y 65 de la Ley del Banco de México, el cual será de agotamiento obligatorio y deberá interponerse dentro de los quince días hábiles bancarios siguientes a la fecha de notificación de tales resoluciones. Respecto de lo que se resuelva en ese medio de defensa, se estará a lo previsto en el último párrafo del artículo 65 de la Ley del Banco de México. La ejecución de las resoluciones de multas se hará conforme a los artículos 66 y 67 de la Ley del Banco de México.

Las disposiciones previstas en las fracciones I a IV anteriores, serán aplicables sin perjuicio que se trate de sociedades de objeto múltiple reguladas que emitan deuda en el mercado de valores.

Artículo 87-E.- En los contratos de arrendamiento financiero, factoraje financiero y crédito que celebren las sociedades financieras de objeto múltiple y en los que se pacte que el arrendatario, el factorado o el acreditado pueda disponer de la suma acreditada o del importe del préstamo en cantidades parciales o esté autorizado para efectuar reembolsos previos al vencimiento del término señalado en el contrato, el estado de cuenta certificado por el contador de la sociedad correspondiente hará fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo para la fijación del saldo resultante a cargo del deudor.

Artículo 87-F.- El contrato en que se haga constar el crédito, arrendamiento financiero o factoraje financiero que otorguen las sociedades financieras de objeto múltiple, siempre que dicho instrumento vaya acompañado de la certificación del estado de cuenta respectivo a que se refiere el artículo anterior, será título ejecutivo mercantil, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito alguno.

Tratándose del factoraje financiero, además del contrato respectivo, las sociedades financieras de objeto múltiple deberán contar con los documentos que demuestren los derechos de crédito transmitidos por

virtud de dicha operación, así como la notificación al deudor de dicha transmisión cuando ésta deba realizarse de acuerdo con las disposiciones aplicables.

El estado de cuenta citado en el primer párrafo de este artículo deberá contener los datos sobre la identificación del contrato o convenio en donde conste el crédito, el factoraje financiero o el arrendamiento financiero que se haya otorgado; el capital inicial dispuesto o, en su caso, el importe de las rentas determinadas; el capital o, en su caso, las rentas vencidas no pagadas; el capital o, en su caso, las rentas pendientes por vencer; las tasas de interés del crédito o, en su caso, la variabilidad de la renta aplicable a las rentas determinables a cada período de pago; los intereses moratorios generados; la tasa de interés aplicable a intereses moratorios, y el importe de accesorios generados.

Artículo 95.- Para proceder penalmente por los delitos previstos en los artículos 96, 97, 98, 99, 99 Bis, 100, 101, 101 Bis y 101 Bis 2 de esta Ley, será necesario que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público formule petición, previa opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; también se procederá a petición de las organizaciones auxiliares de crédito, sociedades financieras de objeto múltiple reguladas o casas de cambio ofendidas, o de quien tenga interés jurídico.

Las multas previstas en el presente capítulo, se impondrán a razón de días de salario. Para calcular su importe, se tendrá como base el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de realizarse la conducta sancionada.

Para determinar el monto de la operación, quebranto o perjuicio patrimonial previstos en este capítulo, se considerarán como días de salario, el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, en el momento de cometerse el delito de que se trate.

Las organizaciones auxiliares del crédito y casas de cambio, en términos de las disposiciones de carácter general que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con la previa opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, estarán obligadas, en adición a cumplir con las demás obligaciones que les resulten aplicables, a:

- I. Establecer medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión de los delitos previstos en los artículos 139 ó 148 Bis del Código Penal Federal o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código, y
- II. Presentar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, reportes sobre:
 - a. Los actos, operaciones y servicios que realicen con sus clientes y usuarios, relativos a la fracción anterior, y
 - b. Todo acto, operación o servicio, que pudiese ubicarse en el supuesto previsto en la fracción I de este artículo o que, en su caso, pudiesen contravenir o vulnerar la adecuada aplicación de las disposiciones señaladas en la misma, que realice o en el que intervenga algún miembro del consejo de administración, administradores, directivos, funcionarios, empleados y apoderados.

Los reportes a que se refiere la fracción II de este artículo, de conformidad con las disposiciones de carácter general previstas en el mismo, se elaborarán y presentarán tomando en consideración, cuando menos, las modalidades que al efecto estén referidas en dichas disposiciones; las características que deban reunir los actos, operaciones y servicios a que se refiere este artículo para ser reportados, tenien-

do en cuenta sus montos, frecuencia y naturaleza, los instrumentos monetarios y financieros con que se realicen, y las prácticas comerciales y financieras que se observen en las plazas donde se efectúen; así como la periodicidad y los sistemas a través de los cuales habrá de transmitirse la información. Los reportes deberán referirse cuando menos a operaciones que se definan por las disposiciones de carácter general como relevantes, internas preocupantes e inusuales, las relacionadas con transferencias internacionales y operaciones en efectivo realizadas en moneda extranjera.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público estará facultada para requerir y recabar, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, información y documentación relacionada con los actos, operaciones y servicios a que se refiere la fracción II de este artículo. Las organizaciones auxiliares del crédito y casas de cambio, quienes estarán obligadas a proporcionar dicha información y documentación. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público estará facultada para obtener información adicional de otras fuentes con el mismo fin y a proporcionar información a las autoridades competentes.

Asimismo, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá ordenar a las instituciones de crédito, casas de bolsa y casas de cambio con las que operen los centros cambiarios y los transmisores de dinero, que suspendan o cancelen los contratos que tengan celebrados con dichas personas y se abstengan de realizar nuevas operaciones, cuando presuma que se encuentran violando lo previsto en este artículo o las disposiciones de carácter general que de éste emanen.

Los servidores públicos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los centros cambiarios, las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas y los transmisores de dinero, sus miembros del consejo de administración, administradores, directivos, funcionarios, empleados, factores y apoderados, deberán abstenerse de dar noticia de los reportes y demás documentación e información a que se refiere este artículo, a personas o autoridades distintas a las facultadas expresamente en los ordenamientos relativos para requerir, recibir o conservar tal documentación e información. La violación a estas obligaciones será sancionada en los términos de las leyes correspondientes.

Artículo 95 Bis 1.- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores podrá emitir disposiciones de carácter general, que establezcan mejores prácticas, guías y lineamientos, para proveer a un mejor cumplimiento de las obligaciones a cargo de las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas, los centros cambiarios y los transmisores de dinero, contenidas en el presente ordenamiento.

Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

Título II.- Contratación de Créditos Garantizados Capítulo I.- Oferta Vinculante

Artículo 6.- Las Entidades, tratándose de Créditos Garantizados a la Vivienda, estarán obligadas a extender sin costo alguno, una oferta vinculante a petición del solicitante y con base en la información que de buena fe declare éste, sin requerir la presentación de los documentos que soporten dicha información.

A tal efecto, las Entidades a petición del cliente deberán proporcionar una solicitud de crédito, la que contendrá todos los requisitos que deberá declarar el solicitante a efecto de obtener la oferta vinculante. Dicha solicitud deberá establecer todos los documentos y requisitos necesarios para la contratación del crédito y que se deban presentar al aceptar la oferta.

La oferta vinculante tendrá el objeto de establecer los términos y condiciones específicos mediante los cuales la Entidad se obliga a otorgar el Crédito Garantizado a la Vivienda al solicitante, y deberá contener, al menos:

- I. Importe del préstamo y forma de entrega del mismo; II. Forma de amortización;
- III. La tasa de interés ordinaria, moratoria y el Costo Anual Total;
- IV. Comisiones aplicables;
- V. Aceptación expresa por parte de la Entidad que otorga el crédito, de que recibirá el pago adelantado del mismo por parte de cualquiera otra Entidad y le cederá todos sus derechos derivados del contrato correspondiente, así como la aceptación expresa de que admitirá la sustitución de deudor, en términos de los artículos 13 y 14 de la presente Ley;
- VI. Gastos a cargo del acreditado;
- VII. Las causas y penas por terminación o resolución anticipada, y
- VIII. Las demás que establezcan las Reglas.

Las Reglas especificarán el formato de la solicitud de crédito y de la oferta vinculante, con el objeto de facilitar la comparación que realice el solicitante frente a ofertas de otras Entidades.

La oferta vinculante se formulará por escrito y obligará a la Entidad por un plazo de 20 días naturales contados a partir de su fecha de recepción. Lo anterior surtirá efectos, siempre y cuando dentro de dicho plazo el solicitante dé aviso por escrito de la aceptación de la oferta vinculante y se presente debidamente requisitada toda la documentación soporte de la información que se haya declarado en la solicitud. Lo anterior en el entendido de que la Entidad no podrá solicitar ningún documento adicional a los señalados en dicha solicitud.

La Entidad estará obligada a otorgar el Crédito Garantizado a la Vivienda en los términos y condiciones establecidos en la oferta vinculante, siempre y cuando, la Entidad compruebe: la identidad del solicitante; la veracidad y autenticidad de los datos que hubiese proporcionado el solicitante; la capacidad crediticia del solicitante conforme a las sanas prácticas y condiciones de mercado; la realización de un avalúo practicado por un valuador autorizado, y el cumplimiento de las demás formalidades que requiera la Ley.

Si una vez realizado el avalúo, existieren diferencias entre éste y el valor declarado de la garantía, la Entidad procurará mantener la tasa de interés ofrecida en la oferta vinculante.

Disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 212 de la Ley Del Mercado De Valores.

Capítulo I.- Objeto Y Definiciones

2ª.- Para los efectos de las presentes Disposiciones, se entenderá, en forma singular o plural, por:

XVI. Operación Relevante, a la Operación que se realice con los billetes y las monedas metálicas de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos o en cualquier otro país, así como con cheques de viajero y monedas acuñadas en platino, oro y plata, por un monto igual o superior al equivalente en moneda nacional a diez mil dólares de los Estados Unidos de América.

Para efectos del cálculo del importe de las Operaciones a su equivalente en moneda nacional, se considerará el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana, que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, el día hábil bancario inmediato anterior a la fecha en que se realice la Operación;

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Artículo 334.- En materia de comercio, la prenda se constituye:

- I.- Por la entrega al acreedor, de los bienes o títulos de crédito, si éstos son al portador;
- II.- Por el endoso de los títulos de crédito en favor del acreedor, si se trata de títulos nominativos, y por este mismo endoso y la correspondiente anotación en el registro, si los títulos son de los mencionados en el artículo 24;
- III.- Por la entrega, al acreedor, del título o del documento en que el crédito conste, cuando el título o crédito materia de la prenda no sean negociables, con inscripción del gravamen en el registro de emisión del título o con notificación hecha al deudor, según que se trate de títulos o créditos respecto de los cuales se exija o no tal registro;
- IV.- Por el depósito de los bienes o títulos, si éstos son al portador, en poder de un tercero que las partes hayan designado, y a disposición del acreedor;
- V.- Por el depósito de los bienes, a disposición del acreedor, en locales cuyas llaves queden en poder de éste, aun cuando tales locales sean de la propiedad o se encuentren dentro del establecimiento del deudor;
- VI.- Por la entrega o endoso del título representativo de los bienes objeto del contrato, o por la emisión o el endoso del bono de prenda relativo;
- VII.- Por la inscripción del contrato de crédito refaccionario o de habilitación o avío, en los términos del artículo 326;
- VIII.- Por el cumplimiento de los requisitos que señala la Ley General de Instituciones de Crédito, si se trata de créditos en libros.

Artículo 340.- Si el precio de los bienes o títulos dados en prenda baja de manera que no baste a cubrir el importe de la deuda y un 20% más, el acreedor podrá proceder a la venta de la prenda, en los términos del artículo 342.

Sección Séptima: De la prenda sin transmisión de posesión

Artículo 346.- La prenda sin transmisión de posesión constituye un derecho real sobre bienes muebles que tiene por objeto garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago, conservando el deudor la posesión de tales bienes, salvo en su caso, lo previsto en el artículo 363 de esta Ley. La prenda sin transmisión de posesión se regirá por lo dispuesto por esta sección y, en lo no previsto o en lo que no se oponga a ésta, por la sección sexta anterior. En cualquier caso, el proceso de ejecución de la garantía se sujetará a lo establecido por el Libro Quinto Título Tercero Bis del Código de Comercio.

Artículo 349. Salvo pacto en contrario, cuando el deudor esté facultado para hacer pagos parciales, la garantía se reducirá desde luego y de manera proporcional con respecto de los pagos realizados, si ésta recae sobre varios objetos o éstos son cómodamente divisibles en razón de su naturaleza jurídica, sin reducir su valor, y siempre que los derechos del acreedor queden debidamente garantizados.

Artículo 363. Las partes deberán designar perito o acordar las bases para su designación, cuya responsabilidad será dictaminar, una vez que haya oído a ambas partes, la actualización de los supuestos previstos en los artículos 361 y 362.

Artículo 1414 bis.- Se tramitará en esta vía el pago de los créditos vencidos y la obtención de la posesión de los bienes objeto de las garantías otorgadas mediante prenda sin transmisión de posesión o fideicomiso de garantía, siempre que no existan controversias en cuanto a la exigibilidad del crédito, la

cantidad reclamada y la entrega de la posesión de los bienes mencionados. Para efectos de lo anterior, el valor de los bienes podrá determinarse por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- I. Por el dictamen que rinda el perito que las partes designen para tal efecto desde la celebración del contrato o en fecha posterior, o
- II. Por cualquier otro procedimiento que acuerden las partes por escrito.

Al celebrar el contrato las partes deberán designar perito o establecer las bases para designar a una persona autorizada distinta del acreedor, para que realice el avalúo de los bienes, en caso de que éste no pueda llevarse a cabo, en términos de lo establecido en las fracciones de este artículo.

A falta de acuerdo respecto a la designación del perito o de la persona autorizada, éste será designado por el juez competente a solicitud de cualquiera de las partes.

Artículo 1414 bis 3.- Fuera de los casos previstos en el artículo anterior, el fiduciario o el acreedor prendario podrá obtener la posesión de los bienes objeto de la garantía, si así se estipuló expresamente en el contrato respectivo. Este acto deberá llevarse a cabo ante fedatario público, quien deberá levantar el acta correspondiente, así como el inventario pormenorizado de los bienes.

Código Civil Federal.

Artículo 2111.- Nadie está obligado al caso fortuito sino cuando ha dado causa contribuido a él, cuando ha aceptado expresamente esa responsabilidad, o cuando la ley se la impone.