

ANEXO A-1

AL CONTRATO MARCO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE FECHA 2 DE ABRIL DE 2013, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC (“HBMX”), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ALEJANDRO PÉREZ MOLINA Y KARLA CONCHITA ARCE SÁNCHEZ Y POR LA OTRA, COLEGIO DE VALUADORES DE MÉXICO, A.C. (“EL PROVEEDOR”), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR MARLENY PAOLA TRUJANO GARCÍA.

DESCRIPCIÓN Y PARTICULARIDADES DE LOS SERVICIOS

A) DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS:

Los Servicios de Valuación Inmobiliaria que EL PROVEEDOR prestará en favor de HBMX, los cuales consisten en la realización de un segundo avalúo respecto de aquellos inmuebles que HBMX le indique, para aquellos clientes que se encuentren tramitando un crédito hipotecario con HBMX, incluyen sin limitar, lo siguiente:

1. Opinión técnica de valor en el cual se incluye el cálculo del valor comercial del inmueble, deberá de ser reportado con base en el formato que se adjunta al presente Anexo como Apéndice 1;
2. Valuación del inmueble por el método de comparación de mercado, sin contemplar el acceso al mismo, con base en la información proporcionada por HBMX;
3. EL PROVEEDOR deberá de asegurarse de valorar la propiedad solicitada por HBMX, de acuerdo con los datos proporcionados;
4. La vista y revisión al inmueble será externa en los casos en que no se tenga o no se pueda tener acceso al interior del inmueble;
5. EL PROVEEDOR reportará inmediatamente a HBMX cualquier irregularidad detectada en los inmuebles sujetos a valuación.

B) NIVELES Y/O GARANTÍAS DE SERVICIO:

Las Partes establecen conjuntamente un tiempo de desarrollo de los servicios necesarios para la integración del avalúo inmobiliario, de 6 (seis) días hábiles, a partir de que se haya visitado el inmueble y un plazo máximo de 48 (cuarenta y ocho) horas para visitar el mismo, a partir de la asignación por parte de HBMX al PROVEEDOR.

1. Alcance del servicio considerando únicamente valuación exterior del inmueble:

- a) Descripción general de la ubicación, tipología, clase y estado de conservación de cada inmueble;
- b) Análisis de mercado de la zona, tipo y clase de cada inmueble;
- c) Valuación por método de comparación de mercado analizando ofertas de inmuebles comparables, encontradas en la zona o zonas de influencia de cada inmueble;
- d) Conclusión de rango de valores máximos, mínimos y medios de cada inmueble analizado.

2. Alcances del servicio considerando valuación completa del inmueble:

- a) Elaboración de avalúo completo conforme a la normatividad vigente dictada por la Sociedad Hipotecaria Federal, con acceso y descripción completa del inmueble;
- b) Conclusión de rango de valores máximos, mínimos y medios de cada inmueble analizado.

EL PROVEEDOR se obliga a cumplir en todo momento con lo estipulado en la cláusula Décima Octava del Contrato respecto de todos aquellos datos que HBMX pueda proporcionarle respecto de sus clientes.

Una vez que HBMX entregue al PROVEEDOR el layout en Excel (ver formato en el Apéndice 2 del presente Anexo), **éste tendrá un plazo de 10 (diez) días hábiles** para entregar los avalúos, al área de Riesgo de Crédito PFS de HBMX, ubicada en Av. Paseo de la Reforma No. 347, Oficina 10, en la Torre HSBC.

C) VIGENCIA DEL PRESENTE ANEXO:

El presente Anexo surte sus efectos a partir de la fecha en que se suscribe y hasta el día **1º de Abril de 2014**.

No obstante lo anterior y de conformidad con lo señalado en la cláusula Décima Quinta del contrato, HBMX podrá terminar en cualquier momento sin responsabilidad alguna el presente Anexo, siempre y cuando medie aviso por escrito, con al menos **30 (treinta) días naturales** de anticipación a la fecha en que desee que el mismo deje de surtir sus efectos.

D) CONTRAPRESTACIÓN:

Por Los Servicios objeto de este Anexo, HBMX pagará a EL PROVEEDOR:

1) la cantidad total de **MXN\$5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor

Agregado ("IVA"), por cada avalúo cuando el valor del inmueble respectivo sea menor a \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.);

2) Cuando el valor del inmueble sea de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.) en adelante, HBMX pagará a EL PROVEEDOR la cantidad que corresponda en cada caso, tomando como base los costos indicados en la tabla siguiente, más IVA:

PRECIO DE AVALÚOS		
Mínimo	Máximo	Costo (\$)
1,000,000.01	1,250,000.00	5,500.00
1,250,000.01	1,500,000.00	6,500.00
1,500,000.01	1,750,000.00	7,500.00
1,750,000.01	2,000,000.00	8,500.00
2,000,000.01	2,250,000.00	9,500.00
2,250,000.01	2,500,000.00	10,500.00
2,500,000.01	2,750,000.00	11,500.00
2,750,000.01	3,000,000.00	12,500.00
3,000,000.01	3,250,000.00	13,500.00
3,250,000.01	3,500,000.00	14,500.00
3,500,000.01	3,750,000.00	15,500.00
3,750,000.01	4,000,000.00	16,500.00
4,000,000.01	4,250,000.00	17,500.00
4,250,000.01	4,500,000.00	18,500.00
4,500,000.01	4,750,000.00	19,500.00
4,750,000.01	5,000,000.00	20,500.00
5,000,000.01	5,250,000.00	21,500.00
5,250,000.01	5,500,000.00	22,850.00
5,500,000.01	5,750,000.00	24,200.00
5,750,000.01	6,000,000.00	25,550.00
6,000,000.01	En adelante	Determinar con Propuesta Técnico-Económica

En caso de que algún inmueble se encuentre ubicado fuera de las ciudades en donde EL PROVEEDOR tiene oficinas corresponsales, se agregará un costo por desplazamiento y viáticos de acuerdo a lo siguiente:

1. Transporte:

a) Transportación aérea: Si la distancia entre las plazas excede de 300 km, la transportación será aérea y deberá ser contratada en clase turista.

b) Transportación terrestre: Si la distancia es de hasta 300 km o menos de la transportación al lugar donde deba prestarse el servicio, será vía terrestre, pudiendo realizarse:

- En autobuses de línea, cuyo reembolso requerirá de la presentación de los boletos correspondientes;
- Si es en automóvil utilitario, propiedad del Valuador Profesional, supuesto en el cual, los gastos que serán reembolsados serán: las casetas y kilometraje considerando a razón de MXN\$5.00 (Cinco pesos 00/100 M.N.) por kilómetro en viaje redondo;
- Servicio de taxis y estacionamientos. Se reembolsará el costo por el servicio de taxis utilizados durante el tiempo que dure la prestación del servicio. Se cubrirán también los taxis de la casa del Valuador Profesional asignado, al aeropuerto o central de autobuses y viceversa.

2. Hospedaje:

a) Se reembolsarán gastos de hospedaje en hoteles de máximo 4 estrellas en habitación sencilla, sin incluir ningún tipo de servicio adicional o distinto al hospedaje.

Para mayor referencia, EL PROVEEDOR manifiesta y reconoce que las ciudades en las cuales tiene corresponsalía y por lo tanto los servicios que se soliciten en las mismas no aplicarán el pago de ningún tipo de desplazamiento ni viáticos, son las siguientes:

Aguascalientes, Calvillo, Cosío, El Llano, Mexicali, Arriaga, Berriozábal, Chiapa de Corzo, Comitán de Domínguez, La Independencia, Las Margaritas, Ocozacoautla de Espinosa, San Cristóbal de las Casas, San Fernando, Suchiapa, Tapachula, Tonalá, Tuxtla Chico, Tuxtla Gutiérrez, Ahumada, Aldama, Camargo, Chihuahua, Cuauhtémoc, Delicias, Guadalupe, Hidalgo del Parral, Juárez, Meoqui, Nuevo Casas Grandes, Ojinaga, Praxedis G Guerrero, Saucillo, Colima, Comala, Coquimatlán, Cuauhtémoc, Manzanillo, Ciudad de México, Durango, Acapulco de Juárez, Zihuatanejo, Actopan, El Arenal, Epazoyucan, Mineral de la Reforma, Pachuca de Soto, San Agustín Tlaxiaca, Tolcayuca, Villa de Tezontepec, Zopatlán

de Juárez, El Salto, Guadalajara, Juanacatlán, Tlajomulco de Zúñiga, Tlaquepaque, Tonalá, Zapopan, Amealco de Bonfil, Cadereyta de Montes, Corregidora, El Marqués, Ezequiel Montes, Querétaro, San Juan del Río, Ario, Arteaga, Chilchota, Coalcomán de Vázquez Pallares, Cotija, Hidalgo, Jiquilpan, La Piedad, Los Reyes, Maravatío, Morelia, Pátzcuaro, Purúandiro, Sahuayo, Tacámbaro, Tangancícuaro, Tlalpujahua, Uruapan, Yurécuaro, Zacapu, Zamora, Zitácuaro, Cautla, Cuernavaca, Emiliano Zapata, Huitzilac, Temixco, Tepoztlán, Xochitepec, Apodaca, Benito Juárez, Cadereyta, Cienega de Flores, El Carmen, Escobedo, García, Gra. Zuazua, Guadalupe, Los Aldabas, Marin, Monterrey, Pesquería, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García, Santa Catarina, Santiago, Benito Juárez, Cozumel, Felipe Carrillo Puerto, Isla Mujeres, José María Morelos, Lázaro Cárdenas, Othón P. Blanco, Solidaridad, Cerro de San Pedro, Ciudad Fernández, Ciudad Valles, Mexquitic de Carmona, Rioverde, San Luís Potosí, Soledad de Graciano Sánchez, Zaragoza, Ahome, Culiacán, Sinaloa, Agua Prieta, Altar, Caborca, Cajeme, Cananea, Empalme, Guaymas, Hermosillo, Imuris, Magdalena, Navojoa, Nogales, Pitiquito, Puerto Peñasco, Santa Ana, Centro, Jalpa de Méndez, Villahermosa, Amátlan de los Reyes, Atzacan, Camerino Z. Mendoza, Córdoba, Fortín, Huiloapan, Ixhuatlancillo, Ixtaczoquitlán, Mariano Escobedo, Nogales, Orizaba, Rafael Delgado, Río Blanco y Mérida, Arteaga, Castaños, Frontera, Monclova, Múzquiz, Ramos Arizpe, Saltillo, Guanajuato, Irapuato, Pénjamo, Salamanca, Matamoros, Tampico, Ciudad Victoria.

La contraprestación aquí estipulada, permanecerá sin movimiento a la alza durante toda la vigencia del presente instrumento.

E) FORMA Y PERIODICIDAD DEL PAGO:

El pago por LOS SERVICIOS será liquidado a través del depósito en la Cuenta cuyo Número CLABE es 002180050774012205_abierta en Banco Nacional de México, S.A. (Banamex), a nombre de EL PROVEEDOR.

HBMX pagará la contraprestación que corresponda en forma mensual (a mes vencido), a partir de la Fecha de inicio de la prestación de los servicios y en términos de lo establecido en la Cláusula Quinta del Contrato, lo anterior de conformidad con lo siguiente:

a) En caso de que HBMX solicite la cancelación de alguna solicitud de publicación, dicha cancelación no causará cargo extra para HBMX;

b) En caso de existir algún remanente al final de la vigencia del presente Anexo a favor de HBMX, las partes acordarán la forma y tiempo en que EL PROVEEDOR realizará el reembolso de esos recursos.

F) PERSONAS RESPONSABLES DE LA SUPERVISIÓN DE LOS AVANCES:

Por **EL PROVEEDOR:**

Nombre completo: Ricardo Alfonso Cantú Garza

Puesto: Presidente COVAMEX A.C.

Teléfono: (55) 55346273 y 55346467

Correo electrónico: presidente@fecoval.mx y gerente@fecoval.mx

Por **HBMX**:

Nombre completo: Marco V López Albarrán

Puesto: Subdirector Riesgo de Crédito PFS

Teléfono: (55) 57213843

Correo electrónico: marco.v.lopez@hsbc.com.mx

G) CONDICIONES DE VERIFICACIÓN DE LA PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS:

EL PROVEEDOR recibirá las solicitudes por parte de HBMX en un horario de 9:00 am a 6:00 pm de Lunes a Viernes.

H) PENALIZACIONES Y/O REEMBOLSOS POR INCUMPLIMIENTO A NIVELES DE SERVICIO:

En caso de que EL PROVEEDOR entregue los avalúos después del décimo día hábil a HBMX, será penalizado con el 5% del costo total del servicio asignado y en términos de la Cláusula Décima Tercera del Contrato, dicha penalización se hará válida mediante la suscripción de nota de crédito a favor de HBMX y será descontada del monto de la facturación del mes correspondiente al incumplimiento.

I) MANEJO DE INFORMACIÓN (RECEPCIÓN Y ENVÍO) / DESTRUCCIÓN / CUSTODIA:

El área de riesgo de Crédito PFS, le entregará al PROVEEDOR la siguiente información:

1. layout con las características del bien inmueble, vía correo electrónico y en archivo encriptado (formato que se adjunta al presente anexo como Apéndice 2); y
2. en un disco encriptado, la documentación soporte de cada bien inmueble a evaluar, planos (en caso de que así aplique), escritura de compra-venta y régimen de propiedad (en caso de que aplique).

Una vez que se haya finalizado la vigencia del presente Anexo, EL PROVEEDOR tendrá 10 (diez) días hábiles para regresar a HBMX toda aquella información que le haya proporcionado para la realización de los servicios.