

Contrato de Apertura de Crédito de Habilitación y Avío con Garantía Hipotecaria y/o Prendaria que celebran por una parte la **Unión de Crédito Regional del Norte de Veracruz, Sociedad Anónima de Capital Variable**, representada en este acto por el _____ en su carácter de apoderado legal, a quien para los efectos de este contrato se le designara como **LA UNIÓN** y por la otra _____ a quien en lo sucesivo se le designara como **EL ACREDITADO**, como **GARANTE HIPOTECARIO** o AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO _____, conjuntamente como **LAS PARTES**, conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas.

Declaraciones

I.- Declara LA UNIÓN:

a) Tener el carácter de Unión de Crédito, con arreglo a las estipulaciones contenidas en el Acta Constitutiva formalizada mediante Escritura Pública núm.16,792 del Volumen CXCVIII pasada ante la fe del Notario Público núm.1, Lic. Luís López Casanova del distrito judicial de Tuxpan, Veracruz con fecha 24 Veinticuatro de septiembre de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), e Inscrita bajo el número 116 (ciento dieciséis) del Libro Auxiliar de Sociedades y Poderes de la Sección de Comercio de Tuxpan, Veracruz de fecha 20 (veinte) de octubre de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro) y aprobada la Escritura Constitutiva por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores Delegación Regional Veracruz, con fundamento en el Artículo 8 Fracción XI de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito con fecha 12 (doce) de octubre de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro).

b) Que con fecha 25 (veinticinco) de Junio del 2014 (Dos mil catorce), se llevó a cabo la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas donde se modifican los estatutos de la Unión de Crédito de conformidad con las reformas a la Ley de Uniones de Crédito, publicadas en el Diario Oficial de la Federación 10 (Diez) de enero del año 2014 (Dos mil catorce), iniciando su vigencia a partir del día hábil siguiente. La asamblea General Extraordinaria de Accionistas modifican en pleno los estatutos sociales la cual fue aprobada por todos los presentes, se protocolizó al amparo del testimonio de la Escritura pública número diecisiete mil ochocientos cincuenta, Volumen Bicentésimo Vigésimo Cuarto, de fecha 06 de Noviembre del año 2014 (Dos mil catorce), pasada ante la fe del Licenciado Héctor Manuel Sánchez Galindo, Notario Público Número Dos, del Distrito Judicial de Tuxpan, Veracruz, registrada en forma definitiva bajo el Folio Mercantil número 7134 * 6 de fecha 11 (once) de Diciembre del 2014 (Dos mil catorce), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxpan, Veracruz.

c) Que su representante legal cuenta con facultades suficientes para la celebración del presente contrato de crédito, como lo acredita el señor _____ en términos de la escritura pública No. _____, Volumen _____, de fecha _____, pasada ante la fe del _____ Notario Público Número _____, de la _____ Demarcación Notarial con sede en _____, Veracruz, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxpan, Veracruz, bajo el Folio Mercantil Electrónico

Número _____ Control Interno _____, de fecha _____.

El Ciudadano _____, por sus generales dice que es: De nacionalidad mexicana, nació el _____ en la congregación de _____, Municipio de _____, Estado de _____, estado civil _____, de profesión _____, ocupación _____, se identifica con la Credencial con Fotografía expedida por el Instituto _____ Electoral número _____, Folio _____, y con domicilio en la calle _____ número _____, Fraccionamiento _____, ciudad _____, Estado de _____, C.P. 92854, su Registro Federal de Contribuyentes es: _____, CURP: _____.

d) Que señala como su domicilio para recibir pagos, consulta de saldos, estados de cuenta, así como para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en: Avenida Morelos 31 (treinta y uno) altos centro Tuxpan, Veracruz, C.P. 92800. Teléfonos: 01 783 8341726 y 783 83 4 5942. Correo electrónico: ucrnv@prodigy.net.mx.

e) Así también declara **LA UNION** que este contrato de crédito está debidamente registrado en la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) con el número 1314-136-023151/11-04414-1022, el cual puede ser consultado en el portal electrónico llamado (RECA) Registro de Contratos de Adhesión (http://e-portalif.condusef.gob.mx/reca/_index.php) de conformidad al artículo 11 de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros.

f) Que los recursos objeto de este préstamo que se contrata, provienen de una _____ **que en lo sucesivo se le denominará LA FUENTE FINANCIERA y esta a su vez a Unión de crédito Regional del Norte de Veracruz S.A. de C.V.**, que se aplicarán para el financiamiento del sector agropecuario.

II.- Declara EL ACREDITADO bajo protesta de decir verdad:

A) Que ha solicitado un crédito a **LA UNION**, Que es una persona física capacitada legalmente para la celebración del presente contrato y para asumir y dar cumplimiento a las obligaciones que en el mismo se establecen, las cuales son válidas y exigibles en su contra;

B) Que su principal actividad es la ganadería;

C) Que toda la documentación e información que ha entregado a **LA UNION** para el análisis y estudio de otorgamiento de crédito es correcta y verdadera.

D) Que el proyecto de inversión materia del presente contrato de crédito se realizará en una empresa ganadera con una _____, en el predio denominado "VISTA HERMOSA", de las cuales 22 hectáreas fungirán como garantía en el presente contrato de crédito, ubicadas en el Municipio Ixcatepec, Veracruz.

E).- Que los recursos que utilizará para cumplir con las obligaciones de pago que asume frente a **LA UNION** en términos del presente contrato, son de origen lícito.

F).- Que a la fecha de celebración del presente contrato se encuentra en cumplimiento de

las disposiciones legales que en materia ambiental, social y laboral le sean aplicables, y que no está sujeto a procedimientos judiciales o administrativos de investigación, verificación o inspección por incumplimiento a dichas disposiciones, que pudieran afectar, afecten o menoscaben sustancialmente la recuperación del crédito.

G) Que sus generales son: _____, Nacionalidad _____, nació en la _____, el día _____, Estado civil _____ bajo el régimen de _____ con la C. _____, dedicado a la --_____, Registro Federal de Contribuyentes _____, CURP: _____, se identifica con credencial para votar con fotografía número _____, con Folio: _____, expedida por el Instituto _____ Electoral, en el año _____, con vigencia hasta el año _____, con domicilio en _____ número_____, Colonia _____ del Municipio de _____, Estado _____, C.P. _____, Teléfono: _____, correo Electrónico: _____.

H) Que es propietario del siguiente bien inmueble el cual adquirió por contrato de _____ consistente en : .

I) Que el bien inmueble antes señalado, se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos y _____ según Certificado de Gravámenes de fecha _____ emitido por el Registro Público de la Propiedad y del comercio de _____

J) Que se compromete a aportar el 10% del importe del crédito, como garantía líquida, cantidad que le será devuelta una vez que haya terminado de pagar el crédito materia de este contrato (en su caso).

K) Que está consciente y en uso de razón en este acto, por lo que manifiesta que cuenta con la solvencia económica para hacerle frente a las responsabilidades a que se compromete en el presente Contrato de crédito.

III.- Declara EL GARANTE HIPOTECARIO o AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO bajo protesta de decir verdad:

A) Que es una persona física capacitada legalmente para la celebración del presente contrato y para asumir y dar cumplimiento a las obligaciones que en el mismo se establecen, las cuales son válidas y exigibles en su contra.

B) Que toda la documentación e información que ha entregado a **LA UNION** para el análisis y estudio de otorgamiento de crédito es correcta y verdadera.

C) Que sus generales son: : _____, Nacionalidad _____, nació en la _____, el día _____, Estado civil _____ bajo el régimen de _____ con la C. _____, dedicado a la --_____, Registro Federal de Contribuyentes _____, CURP: _____, se identifica con credencial para votar con fotografía número _____, con Folio: _____, expedida por el Instituto _____ Electoral, en el año _____, con vigencia hasta el año _____, con domicilio en _____ número_____, Colonia _____ del Municipio

de _____, Estado _____, C.P. _____, Teléfono: _____, correo Electrónico: _____.

D) Que está consciente y en uso de razón en este acto, por lo que manifiesta que cuenta con la solvencia económica para hacerle frente a las responsabilidades a que se compromete en el presente contrato de crédito.

Declara **EL GARANTE HIPOTECARIO O AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO**, que de conformidad a la Ley respectiva, está totalmente de acuerdo en responder con todos sus activos el pago del crédito que en el presente contrato se establece y además otorga su consentimiento para constituir como garantía del crédito el bien inmueble antes detallado y señalado en la Cláusula Vigésima Primera del presente contrato de crédito, incluyendo todo lo que en él esté construido, plantado y edificado, renunciando a cualquier acción o excepción sobre el caso, y que para tal efecto, se presentaran a la firma de los pagarés y contrato de crédito correspondiente, están conscientes y en uso de razón en este acto, por lo que manifiesta que cuenta con la solvencia económica para hacerle frente a las responsabilidades a que se compromete en el presente contrato de crédito.

En virtud de lo anterior y de haberse reconocido mutuamente su personalidad, las partes convienen las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- APERTURA DE CRÉDITO.- Con sujeción a las disposiciones legales aplicables, y a lo que en este contrato se estipula, **LA UNION**, otorga un Crédito de Habilitación o Avío con Garantía Hipotecaria, hasta por la cantidad de \$00,000.00 (_____ pesos _____ centavos Moneda Nacional), dicho monto se otorgará por cada ciclo autorizado a favor de **EL ACREDITADO**, quien acepta el crédito.

EL ACREDITADO acepta que el monto de la Línea de Crédito a que se refiere la presente cláusula, se podrá incrementar a partir del primer aniversario de operación de la presente Línea de Crédito. El monto del crédito a disponer para los años siguientes al primer aniversario se determinará considerando el importe del crédito inicial equivalente en UDI's, multiplicado por el valor de la UDI en la fecha de aprobación por la instancia de autorización del programa anual de operaciones o la revisión anual de la Línea de Crédito a que se refieren las cláusulas sexta y octava del presente contrato y el resultado en pesos será el monto a disponer durante el aniversario correspondiente, lo que se hará del conocimiento de **EL ACREDITADO**, previo a la primera disposición que realice durante dicho aniversario y una vez autorizado el nuevo programa anual de operaciones, en su caso, mediante simple aviso por escrito.

En el caso de que desaparezca la UDI o no se conozca su valor, para la actualización del importe del crédito para los años subsiguientes se utilizará el incremento mostrado por el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) dado a conocer por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

De conformidad con el monto autorizado, en este crédito, no quedan incluidos los intereses, gastos y comisiones y demás consecuencias legales que debe cubrir **EL ACREDITADO**.

SEGUNDA.- PLAZO DEL CRÉDITO.- El crédito mencionado en la cláusula primera se otorga bajo la modalidad de un crédito multiciclos, por un plazo de hasta 5 años, contados a partir de la suscripción del presente contrato y no podrá exceder de la fecha _____ del mes de _____ del año _____, con plazo máximo de vencimiento de cada ciclo de hasta DOCE MESES, vencimiento que se reflejará en el (los) pagaré(s) de las ministraciones del ciclo correspondiente. Las fechas de vencimiento antes mencionadas en ningún caso serán prorrogables. Salvo causas de fuerza mayor de conformidad con la cláusula Decima Cuarta.

TERCERA.- DESTINO DEL CRÉDITO.- EL ACREDITADO, se obliga a invertir la totalidad del crédito en los conceptos de inversión que se detallan en el siguiente cuadro, comprometiéndose a efectuar una aportación de \$00,000.00 (PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), sobre el monto total del proyecto a realizar, dicho proyecto total asciende a \$00,000.00 (PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL).

Concepto de inversión	Con Crédito de LA UNION	Aportación de EL ACREDITADO	Total del Proyecto
Adquisición de	\$00,000.00	\$00,000.00	\$00,000.00
TOTALES	\$00,000.00	\$00,000.00	\$00,000.00
%	0.00%	0.00%	100.00%

CUARTA.- COMPROBANTE DE INVERSIÓN.- EL ACREDITADO se obliga a comprobar, a satisfacción de **LA UNION** la aplicación de los recursos provenientes de este contrato de crédito, en los conceptos de inversión a que se refiere el cuadro anterior, para lo cual presentará un informe de aplicación de recursos, así como la entrega de los documentos originales que comprueben la inversión del proyecto o sea el importe del crédito, la aportación de EL ACREDITADO y en su caso otras aportaciones, lo que deberá hacerse mediante cesión de derechos a nombre de la Unión de Crédito Regional del Norte de Veracruz, Sociedad Anónima de Capital Variable, dentro de los **sesenta (60)** días naturales posteriores a la fecha de entrega de cada una de las ministraciones programadas, o antes de la siguiente ministración, lo que suceda primero, y en caso de no hacerlo **LA UNION** podrá optar por la rescisión del presente contrato en términos de la cláusula décima sexta.

QUINTA.- DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.- EL ACREDITADO podrá hacer uso del crédito concedido para el primer ciclo o periodo de producción, en los términos previstos en la cláusula sexta, una vez que:

- a) El presente contrato se encuentre debidamente ratificado ante fedatario público e inscrito en el Registro Público correspondiente y/o formalizado en escritura pública, cuando se otorguen en garantías bienes inmuebles; así lo exija la legislación local.
- b) Previa suscripción de los pagarés respectivos.
- c) Que entregue las facturas originales de los bienes muebles otorgados como garantías debidamente endosadas a favor de La Unión de Crédito Regional del Norte de Veracruz, Sociedad Anónima de Capital Variable, cuando así sea el caso.

LA UNION y **EL ACREDITADO** convienen que éste podrá disponer del monto máximo

autorizado en la cláusula primera, para el (los) ciclo(s) subsiguiente(s), siempre y cuando:

- 1- Liquide en su totalidad cualquier adeudo pendiente del ciclo inmediato anterior.
- 2- Se compruebe a satisfacción de **LA UNION** la aplicación de los recursos en los términos autorizados.
- 3- Suscriba previamente los pagarés correspondientes así como el Calendario de Ministraciones, **en su caso**.

Cumplidos los requisitos y condiciones del crédito mencionados, a entera satisfacción de **LA UNION**, la entrega de recursos, para cada uno de los ciclos productivos, se realizará en un plazo máximo de 7 siete días hábiles, en los términos siguientes:

Cada una de las ministraciones se depositará en la cuenta de **EL ACREDITADO** y que este le haga saber a **LA UNION** o mediante los cheques correspondientes que entregará **LA UNION** a **EL ACREDITADO**.

Así mismo la operación se documentará con la disposición del crédito mediante la emisión de una Carátula Crédito misma que contendrá todas y cada una de las características del crédito, como son Tasa de Interés, comisiones, seguros, fecha límite de Pago y Fecha corte, leyendas de advertencia de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General en Materia de Transparencia Aplicables a las Uniones de Crédito, que emite la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de Usuarios de Servicios Financieros.

La Carátula de Crédito y el presente documento se firman en el lugar y fecha indicados y se le entrega al "**EL ACREDITADO**" un ejemplar de este, junto con sus respectivos anexos.

EL ACREDITADO, cuenta con un periodo de gracia de diez días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para cancelarlo, siempre y cuando no haya hecho uso del crédito, en cuyo caso **LA UNION**, se abstendrá de cobrar comisión alguna, regresando las cosas al estado en el que se encontraban antes de su firma.

SEXTA.- PLAZO DE DISPOSICIÓN.- EL ACREDITADO podrá disponer del crédito, durante el ciclo o periodo de producción correspondiente, en forma total, de acuerdo a lo siguiente:

En una disposición que consistirá en la entrega de los recursos al acreditado en un plazo máximo de siete días hábiles posteriores de conformidad con lo dispuesto en los párrafos primero y segundo de la cláusula anterior, según corresponda.

Para el caso de que **EL ACREDITADO** no desee ejercer una disposición o ésta sea por un monto menor, deberá informarlo por escrito a **LA UNION** con 5 cinco días hábiles de anticipación a la fecha programada en el calendario de ministraciones. En tal caso, el calendario de ministraciones continuará vigente para las siguientes ministraciones programadas.

SÉPTIMA.- PAGO DE PRINCIPAL.- EL ACREDITADO pagará a **LA UNION**, por cada ciclo autorizado, para cada una de las disposiciones, sin necesidad de previo requerimiento, notificación, protesto o aviso alguno, la totalidad del crédito dispuesto, precisamente en la fecha de vencimiento que se establece en los pagarés de disposición correspondientes. El **ACREDITADO** podrá verificar su periodicidad o frecuencia de pagos de conformidad con la

cláusula Vigésima Sexta, así mismo por cada abono que realice el Acreditado, la Unión deberá entregar una tabla de amortizaciones o estado de cuenta en donde se observe aplicado dicho pago.

En caso de que la fecha señalada para el pago sea un día inhábil, ésta se correrá al día hábil inmediato posterior sin que proceda el cobro de comisiones o intereses moratorios. No se concederán prorrogas o solo se concederán prorrogas en casos de fuerza mayor y por autorización del consejo de administración, dicha solicitud deberá presentarse ante en el domicilio de la UNION, por lo menos con 60 sesenta días de anticipación al Vencimiento de la amortización, para su aprobación o Negación, misma que será informada al socio con 15 quince días de anticipación a su vencimiento.

OCTAVA.- PAGO DE INTERESES ORDINARIOS.- LA UNION y EL ACREDITADO acuerdan que los intereses ordinarios se causarán a partir de la(s) fecha(s) en que se efectúe(n) la(s) ministración(es), y se calcularán diariamente, haciéndose exigibles en las fechas establecidas para el pago de intereses, calculándose sobre saldos insolutos del crédito a razón de la tasa de interés anual de: **Tasa Fija: (00.0%)**, (dieciséis punto cinco por ciento). (**"CAT: El 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" ES DE 00.0%**).

EL ACREDITADO acepta desde éste momento en que **LA UNION** podrá revisar la Tasa de Interés Ordinaria a que se refiere el párrafo anterior, durante cada ciclo o periodo subsiguiente, lo que se hará del conocimiento de **EL ACREDITADO** mediante notificación previa por escrito, que se realizará en términos de la cláusula trigésima del presente contrato.

Asimismo, **EL ACREDITADO** manifiesta su conformidad en que la nueva Tasa de Interés se considerará aceptada por éste, desde el momento en que suscriba el pagaré de disposición de la primera ministración del periodo o ciclo subsiguiente, respectivo, así como de la firma de la nueva Tabla de Amortización, en su caso.

Los intereses diarios se calcularán multiplicando el saldo insoluto del crédito otorgado, por la tasa de interés anual antes referida, dividiendo lo que resulte del producto por 360 (trescientos sesenta días). Los intereses del periodo inicial, serán los comprendidos entre la fecha de la primera ministración y el día inmediato anterior al cumplimiento de la fecha en que se hacen exigibles, para los periodos subsecuentes se tomarán los intereses generados desde el día en que se hacen exigibles los intereses del periodo inmediato anterior, hasta el día inmediato anterior a la siguiente exigibilidad de intereses, o en el último periodo de intereses hasta la fecha de vencimiento.

Los intereses ordinarios no podrán ser modificados durante la vigencia de la ministración., salvo en casos de restructuración, previo consentimiento de las partes.

NOVENA.- PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES.- EL ACREDITADO pagará a **LA UNION** intereses ordinarios al vencimiento para pago de capital que se señala en los pagarés correspondientes contado a partir de la fecha de la primera disposición del crédito. Los intereses no podrán ser exigidos por adelantado, si no únicamente por periodos vencidos.

DÉCIMA.- INTERESES MORATORIOS.- DÉCIMA.- INTERESES MORATORIOS.- EL ACREDITADO se obliga a pagar a **LA UNION** intereses moratorios sobre el importe de las ministraciones vencidas y no pagadas del crédito, desde el día inmediato siguiente a su vencimiento y hasta el día en que queden total y completamente cubiertas; la tasa de interés moratoria será el resultado de multiplicar por DOS la tasa de interés ordinaria esto es a la **Tasa Fija: (0.00%)** (_____ por ciento).

Los intereses moratorios diarios se calcularán sumando el saldo vencido en el periodo más los intereses ordinarios generados a la fecha de vencimiento o corte, por la tasa de interés moratoria anual antes referida, dividiendo lo que resulte del producto por 360 días, el resultado se multiplicara por los días de atraso o vencidos

Las partes convienen y manifiestan su conformidad en que se entenderá por intereses moratorios, aquellos que se generan si el capital o intereses de cualquiera de las amortizaciones pactadas en este contrato no son cubiertos oportunamente en los términos convenidos o la parte insoluta del adeudo exigible.

DÉCIMA PRIMERA.- PAGO DE COMISIONES.- EL ACREDITADO acuerda pagar a **LA UNION** derivado de la celebración del presente contrato una comisión por cada disposición de crédito, sobre el monto del financiamiento a que se refiere la cláusula primera, no reembolsable, equivalente al **2.0%** (dos punto cero por ciento), pagadera a la firma del presente contrato y por cada ministración dispuesta. Lo anterior resulta de multiplicar el saldo dispuesto por el porcentaje antes mencionado.

DÉCIMA SEGUNDA.- COMPROBANTE DE DISPOSICIÓN.- LA UNION y EL ACREDITADO convienen expresamente que bastará para considerar que se ha realizado la disposición de los recursos por **EL ACREDITADO** en el momento que éstos hayan sido abonados en la cuenta bancaria o mediante la entrega de cheques de **LA UNION** a que se refiere la cláusula quinta del presente instrumento.

DÉCIMA TERCERA.- PAGO ANTICIPADO DE CAPITAL.- EL ACREDITADO podrá pagar antes de su vencimiento, parcial o totalmente, el importe del capital de las cantidades de que hubiese dispuesto, sin penalización alguna. Cuando **EL ACREDITADO** solicite a **LA UNION** efectuar pagos anticipados, **LA UNIÓN** deberá informarle a **EL ACREDITADO** el Saldo Insoluto.

Los pagos anticipados serán aplicados a la amortización o ministración del crédito y a sus accesorios conforme al orden de prelación en la aplicación del pago, establecido en la cláusula décima quinta del presente contrato. Cada vez que **EL ACREDITADO** efectúe un pago anticipado, **LA UNION** deberá entregarle un comprobante de dicho pago.

Cuando **EL ACREDITADO** realice pagos anticipados por un importe igual al saldo insoluto, además del comprobante de operación **LA UNION**, deberá entregarle a el acreditado el finiquito y demás documentos correspondientes.

DÉCIMA CUARTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.- Todas las cantidades que **EL**

ACREDITADO adeude a **LA UNION**, con motivo del presente contrato, serán pagados de acuerdo a lo señalado en la cláusula séptima para el pago de lo principal y a las cláusulas octava y novena con respecto a los intereses ordinarios, así como a la cláusula décima para el pago de intereses moratorios, en su caso, precisamente en Moneda Nacional, en el domicilio de las Oficinas de **LA UNION** ubicada en **Avenida Morelos 31 Altos, Zona Centro, Tuxpan, Veracruz, C.P. 92800** o en el domicilio que esta determine con posterioridad, en días y horas hábiles sin necesidad de requerimiento o cobros previos.

EL ACREDITADO podrá realizar sus pagos derivados del presente contrato ya sea en efectivo, con cheque o vía transferencia electrónica en las cuentas bancarias a nombre de **LA UNION** o las que esta designe, debiendo **EL ACREDITADO** presentar el comprobante de pago en el domicilio antes señalado. **Deposito a nombre de “Unión de Crédito Regional del Norte de Veracruz, Sociedad Anónima de Capital Variable”**.

CUENTAS BANCARIAS		
BANCO	CUENTA	CLAVE INTERBANCARIA
BBVA	04 47 02 85 47	01 29 03 00 44 70 28 54 78
BANORTE	06 87 87 70 72	07 29 03 00 68 78 77 07 27
BANBAJIO	185 68 75 8	03 09 03 90 00 10 65 97 31
SANTANDER	65 506 117 892	01 44 04 65 50 61 17 89 21

En caso de que la fecha señalada para el pago sea un día inhábil, ésta se correrá al día hábil inmediato posterior sin que proceda el cobro de comisiones o intereses moratorios. No se concederán prorrogas o solo se concederán prorrogas en casos de fuerza mayor con autorización del consejo de administración, dicha solicitud deberá presentarse en el domicilio de la UNION, por lo menos con 60 días de anticipación al Vencimiento de la disposición, para su aprobación o Negación, misma que será informada por escrito al socio hasta con 15 días de anticipación a su vencimiento. Las prórrogas que autorice el consejo de administración únicamente podrán ser de hasta por tres meses después del vencimiento.

Las partes acuerdan que los pagos recibidos y enterados por el banco a **LA UNION** después de las 16:00 horas (hora del centro de la República Mexicana) se acreditarán el día hábil bancario siguiente.

Las partes acuerdan que **LA UNION** podrá modificar el lugar o la forma de pago aquí referidos, siempre y cuando lo notifique por escrito a **EL ACREDITADO** con, cuando menos, 10 (diez) días hábiles de anticipación a la fecha de pago de que se trate.

Cuando **LA UNION** demande judicialmente a **EL ACREDITADO** como consecuencia del incumplimiento del presente contrato de crédito, las partes aceptan que cualquier pago que **EL ACREDITADO** realice lo deberá hacer a través del juzgado donde se esté llevando a cabo la substanciación del juicio respectivo.

En caso contrario, cualquier pago que se realice por cualquier otro medio, sin el consentimiento expreso de **LA UNION**, no surtirá efecto legal alguno por lo que no será aplicado al saldo insoluto del crédito, quedando este pago a disposición de **EL ACREDITADO**.

En caso de que **EL ACREDITADO** no disponga de los recursos a que se refiere el último supuesto establecido en el párrafo anterior, los mismos serán aplicados al saldo insoluto del crédito en términos del orden de prelación establecidos en el presente contrato una vez que se dicte la sentencia definitiva correspondiente.

DÉCIMA QUINTA.- ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGO.- El orden de prelación en la aplicación del pago de adeudos hechos por **EL ACREDITADO** será el siguiente

- a) Impuesto al Valor Agregado (en su caso)
- b) Intereses moratorios
- c) Otros gastos y costas derivados del presente contrato, (cuando así lo determine la autoridad judicial).
- d) Intereses ordinarios
- e) Capital vencido
- f) Capital vigente

DÉCIMA SEXTA.- RESCISIÓN.- LA UNION podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de notificación o declaración judicial previa, cuando **EL ACREDITADO**:

1. Dejare de presentar, en su caso, el certificado de prelación en primer lugar de la garantía constituida a favor de **LA UNION**, previo a la primera ministración.
2. Dejare de pagar puntualmente cualquiera de las amortizaciones de capital o intereses del crédito en los términos pactados, en cada uno de los ciclos productivos.
3. Dejare de pagar los impuestos, derechos y demás contribuciones federales, estatales o municipales, causados por los bienes dados en garantía, o por la actividad a cuyo fomento se destine el crédito.
4. Enajene, arriende, grave o de cualquier otra forma ceda los derechos de los bienes dados en garantía, sin el consentimiento expreso de **LA UNION**.
5. Destine los bienes dados en garantía a fines diferentes a los señalados en la cláusula tercera del presente contrato, sin el consentimiento expreso por parte de **LA UNION**.
6. Incumpla con el aseguramiento de los bienes en los términos pactados, en su caso.
7. Incumpla las disposiciones correspondientes a la preservación, conservación, restauración y mejoramiento del medio ambiente, emanadas de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como las que en base a dicho ordenamiento establezcan las autoridades competentes.
8. No entregue a **LA UNION** la documentación que compruebe la inversión del crédito, conforme a lo previsto en la cláusula cuarta del presente contrato.
9. No mantenga en condiciones óptimas de funcionamiento y servicio los bienes a cuya explotación se destine el crédito materia de este contrato.
10. Incumpla con cualquier disposición legal, de carácter mercantil, civil, administrativo, fiscal o de cualquier otra índole que resulten aplicables.
11. Incumpla con cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente instrumento.

La rescisión del presente contrato tendrá como consecuencia el vencimiento de todas las obligaciones a cargo del **ACREDITADO**, siendo exigibles por **LA UNION** desde esa fecha.

En el supuesto que durante la vigencia del presente Contrato, las tasas de interés, comisiones o algún otro cargo sean modificadas, serán dadas a conocer por "**LA UNION**" al "**EL ACREDITADO**", con al menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la entrada

en vigor, a través de un mensaje en el Estado de Cuenta, en el entendido de que las nuevas tasas de interés y Comisiones, entrarán en vigor, concluidos los 30 (treinta) días naturales antes mencionados.

Se entenderá que **“EL ACREDITADO”** otorga su aceptación a las nuevas tasas de interés y Comisiones, si no da aviso de terminación de las Operaciones realizadas al amparo del presente Contrato o si continúa realizando dichas Operaciones, después de que dichas modificaciones hayan entrado en vigor. **“EL ACREDITADO”** estará facultado para solicitar a la **“UNION”** dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al aviso de modificación, la terminación o rescisión del presente Contrato, en el caso de no estar de acuerdo con las modificaciones notificadas, por lo que **“LA UNION”**, se abstendrá de cobrarle a **“EL ACREDITADO”** cantidad adicional alguna por este hecho, con excepción de los adeudos que ya se hubieren generado por la ejecución de Operaciones realizadas al amparo del presente Contrato quedando **“EL ACREDITADO”** obligado a cubrir los adeudos.

Para efecto de lo establecido en el párrafo que antecede o cuando **“EL ACREDITADO”** quiera dar por terminado anticipadamente el contrato, se obliga a presentar a **“LA UNION”** una solicitud por escrito con firma autógrafa en sus oficinas y/o ventanillas o correo electrónico”, en la que manifieste su intención de no celebrar Operaciones al amparo del presente Contrato, acusando la Unión de Recibido, asignándole un número de folio para su seguimiento, sin cobro de comisión alguna por este hecho, cerciorándose **“LA UNION”** de la identidad de **“EL ACREDITADO”**. Una vez que **“LA UNION”** reciba la mencionada solicitud, bloqueará y por consiguiente dará por terminado el Contrato de Adhesión el mismo día hábil si no existen adeudos. De lo contrario, **“LA UNION”** comunicará a **“EL ACREDITADO”**, a más tardar el día hábil siguiente al de la recepción de la solicitud, el importe de los adeudos y dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la recepción de la solicitud, pondrá a su disposición dicho dato a determinada fecha, en el domicilio de **“LA UNION”** o ventanilla elegida por **“EL ACREDITADO”**, obligándose este a liquidar los adeudos que se generen hasta el término de la operación o el servicio y se dará por terminado el presente Contrato. En el caso de que a la terminación de la relación contractual exista un saldo a favor de **“EL ACREDITADO”**, **“LA UNION”** le informará a este, que el saldo se encuentra a disposición y la forma en la cual le será devuelto.

DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE HACER.- Durante la vigencia del presente contrato, **EL ACREDITADO**, y en su caso las personas que comparecen a la celebración de este instrumento, deberán:

1. Proporcionar, en su caso, estados financieros internos de manera anual, elaborados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, debiendo llevar las firmas autógrafas de **EL ACREDITADO** o representante legal. Tratándose de estados financieros internos, éstos deberán acompañarse de las relaciones analíticas correspondientes.
2. Proporcionar a **LA UNION**, cuando lo requiera y dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la solicitud, cualquier información complementaria relativa a su situación financiera, de mercado u otra relativa a la operación de **EL ACREDITADO**, incluyendo, en su caso, informes sobre la estimación de su producción.
3. Permitir al personal autorizado de **LA UNION Y LA FUENTE FINANCIERA**, así como el personal del Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios o a quien éste designe, previo aviso, efectuar inspección de sus libros de contabilidad o registros

contables y documentación relativa a su operación, así como a sus oficinas e instalaciones.

4. Permitir al interventor designado por **LA UNION Y LA FUENTE FINANCIERA** el cumplimiento de sus funciones, en su caso.
5. Cumplir con sus obligaciones de pago, derivadas de cualquier crédito que mantenga con **LA UNION**.
6. Informar a **LA UNION** dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes, de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe sustancialmente la situación financiera actual de su negocio, inclusive problemas de tipo laboral, fiscal o administrativo o judicial o bien, si incurriera en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en este contrato, informando además de las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto, o que se estén tomando.
7. Designar como beneficiaria preferente a **LA UNION**, en las pólizas de seguro que contrate en cumplimiento del presente contrato, por lo que se obliga a no revocar dicha designación durante la vigencia del presente instrumento.
8. Permitir a **LA UNION** para que pueda proporcionar a **LA FUENTE FINANCIERA** y/o a los Fideicomisos Instituidos con Relación a la Agricultura (FIRA) y/o a la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural (SADER) y/o las Entidades Fiscalizadoras (Órgano Interno de Control, Secretaría de la Función Pública, Auditoría Superior de la Federación, Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y Auditores Externos) y/o a los representantes de cualquier intermediario financiero u organismo internacional o nacional que haya intervenido en el financiamiento del crédito, toda la información que éstos le requieran respecto de los créditos descontados; asimismo otorgar todas las facilidades al personal de dichas entidades o a quien éstas designen, para la supervisión y evaluación de sus actividades, registros y documentos relacionados con los financiamientos descontados con **LA FUENTE FINANCIERA**, en su caso
9. Aplicar el crédito conforme al programa de inversiones contratado.
10. Informar a **LA UNION** oportunamente de cualquier acto o hecho que pudiera afectar, afecte o menoscabe sustancialmente la recuperación del financiamiento.
11. Manejar racionalmente los recursos naturales y preservar el medio ambiente, acatando las medidas y acciones dictadas por las autoridades competentes.
12. Conservar y mantener en buenas condiciones los bienes dados en garantía de los créditos descontados, así como los demás elementos de producción que pertenezcan a la empresa.
13. Autoriza expresamente a **LA UNIÓN** para que su información crediticia pueda ser proporcionada por las Sociedades de Información Crediticia o a **LA FUENTE FINANCIERA** y/o a FIRA, y que éstos últimos a su vez puedan proporcionarla a cualquier entidad pública o privada que haya intervenido en el financiamiento del crédito y/o otorgado cualquier tipo de apoyos, así como a las autoridades competentes que llegaran a requerirla o a las Sociedades de Información Crediticia, en su caso.
14. Permitir a **LA UNION** para revisar, cuando así lo estime pertinente, los predios e inversiones realizadas, sus sistemas de administración y contabilidad en caso de que estos existan; de pedirles todos los informes y documentos relativos que considere necesarios y de hacer todas las observaciones que considere procedentes; así como a designar un interventor cuando el acreditado final de **EL ACREDITADO** a quien se destine el crédito no cumpla con las obligaciones que son a su cargo, siendo por cuenta de **EL ACREDITADO** los gastos que origine dicha intervención.
15. Conservar y mantener en condiciones eficientes de servicio su maquinaria, equipo y en general, los demás elementos de producción que pertenezcan a la empresa.

16. Permitir al personal de **LA FUENTE FINANCIERA** y/o, FIRA y/o SADER y/o a los representantes de cualquier Dependencia, intermediario financiero u organismo internacional o nacional que haya intervenido en el financiamiento del crédito y/o el personal que éstos designen, realizar la supervisión, auditoría, pedir estados financieros y contables, así como proporcionar toda la información o documentos que le sean solicitados, en su caso.
17. Permitir el acceso a sus oficinas al personal interno o externo de **LA FUENTE FINANCIERA** y/o de FIRA y/o de SADER y/o de Entidades Fiscalizadoras (Órgano Interno de Control, Secretaría de la Función Pública, Auditoría Superior de la Federación, Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y Auditores Externos) y/o de los representantes de cualquier intermediario financiero u organismo internacional o nacional que haya intervenido en el financiamiento del crédito, así como de proporcionarles información de la contabilidad, los documentos y datos que les soliciten en relación con respecto de los créditos descontados con **LA FUENTE FINANCIERA**, en su caso.
18. Asegurar la fuente de pago durante todo el plazo del crédito, en su caso.
19. Observar las disposiciones aplicables de la GUIA ANTICORRUPCION, entregada por LA UNION, cuando una parte o la totalidad del crédito esté fondeado con recursos del banco Mundial.
20. Facultar a LA UNION para revisar anualmente las condiciones de la línea de crédito.
21. Aceptar proporcionar a LA **FUENTE FINANCIERA** y/o a FIRA y/o a la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural (SADER) y/o las Entidades Fiscalizadoras (Órgano Interno de Control, Secretaría de la Función Pública, Auditoría Superior de la Federación, Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), y Auditores Externos) y/o a los representantes de cualquier intermediario financiero u organismo internacional o nacional que haya intervenido en el financiamiento o fondeo del crédito, toda la información que éstos le requieran respecto de los créditos descontados; asimismo otorgar todas las facilidades al personal de dichas entidades o a quien éstas designen, para la supervisión y evaluación de sus actividades, registros y documentos relacionados con los financiamientos descontados con **LA FUENTE FINANCIERA**, en su caso.
22. Cuando una parte o la totalidad de la presente Línea de Crédito esté fondeada con recursos del Banco Mundial, otorgar: (a) una declaración donde manifiesten que recibieron la Guía Anti-corrupción a que se hace referencia más adelante y que están de acuerdo en su cumplimiento; y (b) el compromiso de seguir prácticas comerciales lícitas para la adquisición de los bienes y/o servicios para los que contrató el crédito.

DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES DE NO HACER.- Durante la vigencia del crédito, **EL ACREDITADO** y en su caso, las personas que comparecen a la firma del presente contrato, no podrán, salvo previa autorización por escrito de **LA UNION**:

1. Contratar otros pasivos a largo plazo, por cualquier importe, con cualquier acreedor ya sea nacional o del extranjero, que ponga en riesgo la estabilidad económica de la empresa ganadera y por lo consiguiente la recuperación del crédito.
2. Otorgar préstamos, garantías reales, personales o fiduciarias a terceros o, en su caso, a sus empresas filiales, controladoras, tenedoras, asociadas o que pertenezcan a su mismo grupo económico, cuyos montos y garantías pudieran modificar las condiciones establecidas en este contrato.
3. Enajenar activos inmobiliarios, cuando la enajenación afecte su estructura financiera.
4. Cambiar su actual naturaleza jurídica, en su caso.

5. Modificar su actual objeto social, si con esto dejare de pertenecer al Sector Rural, en su caso.
6. Cambiar su actual estructura accionaria si esto implica el cambio de control en la administración de la sociedad.
7. Disminuir su capital social, tanto en su parte fija como en la variable, en su caso.
8. Retirar utilidades de ejercicios anteriores o decretar y pagar dividendos, en su caso.
9. Escindirse o fusionarse con otras empresas, aún siendo filial o de su mismo grupo económico, en su caso.

DÉCIMA NOVENA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- LA UNION podrá solicitar a la autoridad judicial decretar el vencimiento anticipado del presente contrato y hacer exigibles las cantidades que hasta ese momento adeude **EL ACREDITADO**, cuando **EL ACREDITADO** incumpla cualquiera de las obligaciones de hacer y de no hacer previstas en las la Cláusula Décima Sexta o incumpla cualquiera de las obligaciones de hacer y de no hacer previstas en las cláusulas Décima Séptima y Décima Octava del presente contrato de crédito.

VIGÉSIMA.- RESTRICCIÓN Y DENUNCIA.- Las partes convienen en términos del artículo 294 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que en cualquier momento y sin ninguna responsabilidad **LA UNION** podrá restringir el importe del crédito total o parcialmente en la parte que no hubiere sido utilizado y también podrá restringir el plazo para su ejercicio y disposición; asimismo, **LA UNION** queda facultada para denunciar el contrato, mediante simple aviso dado al **ACREDITADO** por escrito, o bien, darlo por vencido anticipadamente, previo aviso por escrito a **EL ACREDITADO**.

En el caso de que se restrinja el monto o plazo del crédito éste se extinguirá en la parte no dispuesta por parte de **EL ACREDITADO**, por lo que éste deberá pagar el importe de las sumas de que haya dispuesto, en la forma y términos establecidos en el presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DE LAS GARANTÍAS.-

GARANTÍA NATURAL.- EL ACREDITADO garantiza a **LA UNION** el pago puntual y preferente del capital, intereses, comisiones, así como también los demás accesorios y obligaciones que deriven del presente contrato, con los bienes adquiridos y/o producidos con el importe del crédito materia del presente instrumento, en cada uno de los ciclos o periodos productivos consecutivos establecidos en el presente contrato, así como también con los frutos, productos o bienes, aunque éstos sean pendientes o futuros, que se obtengan con dicho crédito, en cada uno de los ciclos o periodos consecutivos correspondientes, en los términos de los Artículos 322, 326 fracción II y 334 fracción VII, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

EL ACREDITADO no podrá disponer o gravar de cualquier forma los bienes otorgados en garantía, salvo autorización previa por escrito de **LA UNION**

Todos los productos futuros así como sus frutos garantizarán las ministraciones que se realicen en cada uno de los ciclos o periodos consecutivos de lo cual se deberá tomar especial razón en el Registro Público correspondiente donde se inscriba el presente contrato, para los efectos de la prenda natural que se constituye sobre dichos bienes.

En ningún caso el valor de los bienes dados en garantía podrán ser menores al valor de la relación garantía-crédito de 2 a 1 (dos a uno), en cuyo caso **LA UNION** podrá exigir que la garantía se restablezca en la proporción indicada, o bien, optar por el vencimiento anticipado de este contrato.

GARANTÍA HIPOTECARIA O PRENDARIA.- EL ACREDITADO y en su caso EL GARANTE HIPOTECARIO, AVAL U OBLIGADO SOLIDARIO garantiza a **LA UNION** el pago puntual y preferente del capital, intereses, comisiones y demás accesorios en los términos de los artículos 321, 322, 323, 324 y 326, y demás relativos, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Así como los artículos 66, 67 y demás relativos, de la Ley de Instituciones de Crédito, con hipoteca _____ **EN FAVOR DE LA UNIÓN DE CRÉDITO REGIONAL DEL NORTE DE VERACRUZ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, sobre el siguiente bien inmueble y todo lo que en él esté construido, plantado y edificado:

_____.

EL ACREDITADO no podrá disponer o gravar de cualquier forma los bienes otorgados en garantía, salvo autorización previa por escrito de **LA UNION**.

EL ACREDITADO y, en su caso, el (los) **GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** se obliga(n) a comunicar a **LA UNION**, en un plazo de 5 (cinco) días naturales contados a partir de su recepción, cualquier notificación de autoridad judicial o administrativa que pudiera poner en riesgo las garantías constituidas en este instrumento. Para el caso de que se trate de una autoridad administrativa, **EL ACREDITADO**, se obliga con **LA UNION** a resolver la situación que pone en riesgo el (los) bien(es) que constituye(n) la garantía del crédito en un plazo máximo de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha de la notificación.

Mientras esté insoluta cualquier suma a cargo de **EL ACREDITADO** por concepto de capital, intereses y demás accesorios o cualquier otra obligación a cargo de éste, la(s) garantía(s) a que se refiere(n) esta cláusula, permanecerán como tales, con la prelación respectiva y sin reducción alguna.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DEPOSITARIO.- Los bienes otorgados en garantía así como sus frutos, productos y demás bienes o derechos, incluyendo los pendientes o futuros, quedarán en poder de **EL ACREDITADO**, a quien se le considera para efectos de responsabilidad civil y penal, como depositario de dichos bienes, en términos del artículo 329 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Desde el momento de la firma del presente contrato el depositario acepta el cargo sin derecho al cobro de honorarios y protesta su leal y fiel desempeño. **LA UNION** podrá en todo tiempo remover libremente al depositario.

Si alguno de los bienes dados en garantía es depositado en Almacenes Generales de Depósito, los Certificados de Depósito y Bonos de Prenda Correspondiente, deberán endosarse en garantía a favor de **LA UNIÓN DE CRÉDITO REGIONAL DEL NORTE DE VERACRUZ SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.

VIGÉSIMA TERCERA.- SUPERVISIÓN.- EL ACREDITADO autoriza expresa e irrevocablemente a **LA UNION** y a **LA FINANCIERA** para verificar el cumplimiento de las obligaciones que asume en este contrato, así como también para supervisar y pedir datos e informes relacionados con el crédito objeto de este contrato, realizar avalúos de los bienes dados en garantía y, en general, para ejercer todas las actividades para mantener una adecuada vigilancia del crédito.

Las partes acuerdan y consienten que **LA UNION** y **LA FINANCIERA** contrate a costa de **EL ACREDITADO** a las personas necesarias para realizar la vigilancia y la supervisión del crédito.

VIGÉSIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS.- EL ACREDITADO autoriza expresamente a **LA UNION** para transmitir, endosar, ceder, descontar o en cualquier otra forma negociar parcial o totalmente los contratos y los pagarés que documenten el presente crédito, aún antes de su vencimiento, manifestando también **EL ACREDITADO** su voluntad de reconocer a los que se les transmitan los derechos antes mencionados o endosatarios o cesionarios, los mismos derechos que corresponden a **LA FINANCIERA**.

EL ACREDITADO no podrá ceder los derechos y obligaciones que le corresponden, en virtud de este contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA UNION**.

VIGÉSIMA QUINTA.- SEGUROS.- Durante todo el tiempo en que subsistan las obligaciones que se asumen en este contrato por **EL ACREDITADO**, los bienes objeto del crédito, así como los bienes muebles y/o inmuebles que se otorguen en garantía en caso que proceda, deberán estar asegurados íntegramente por **EL ACREDITADO** por el saldo insoluto del crédito, con la aseguradora de su elección, dicha prima podrá ser revisable anualmente. **LA UNION** deberá figurar como beneficiaria preferente en las pólizas que se emitan y deberá quedarse con una copia de éstas debidamente cotejada con su original.

Durante todo el tiempo en que subsistan las obligaciones que se asumen en este contrato por **EL ACREDITADO**, éste deberá contratar un seguro de vida el cual se calculará, saldo insoluto por la prima que esté vigente al momento de la renovación del seguro, y acepta desde este momento el pago de la prima correspondiente. **LA UNION** deberá figurar como beneficiaria preferente en las pólizas que se emitan y deberá quedarse con una copia de éstas debidamente cotejada con su original.

EL ACREDITADO deberá cubrir con recursos propios el pago de la prima de seguro antes referido, cuando este no esté incluido en el paquete de crédito o cuota de crédito, en su caso.

EL ACREDITADO se obliga a perfeccionar a satisfacción de la aseguradora la solicitud de aseguramiento, tramitando hasta su obtención la póliza respectiva, así como a realizar todos los actos y procedimientos que se originen como consecuencia del contrato de seguro, incluyendo los necesarios para la obtención, en caso de siniestro de la indemnización que corresponda, dando aviso de inmediato a **LA UNION** de cada uno de ellos.

EL ACREDITADO se obliga a comprobar el cumplimiento de esta obligación a **LA UNION** dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la primera ministración, sin necesidad

de requerimiento alguno.

EL ACREDITADO, en caso de ocurrir un siniestro, se obliga a comunicar, gestionar y a obtener de la compañía aseguradora correspondiente, el pago de la indemnización a favor de **LA UNION**, la que se aplicará a cubrir el saldo insoluto del crédito en el orden de prelación establecido en la cláusula décima quinta.

LA UNION queda facultada para contratar o renovar el seguro a que se refiere la Cláusula Vigésima Quinta, para el caso de que **EL ACREDITADO** no cumpliera con dicha obligación y éste quedará obligado a pagar a **LA UNION** el costo del seguro y todos los gastos realizados para obtener la póliza de aseguramiento respectiva.

Esta facultad otorgada a **LA UNION** no libera a **EL ACREDITADO** de sus obligaciones con la compañía aseguradora.

VIGÉSIMA SEXTA.- ESTADOS DE CUENTA.- EL ACREDITADO en este acto exime a **LA UNION** de la obligación de enviarle los estados de cuenta a su domicilio, obligándose **LA UNION** a ponerlos a su disposición en el domicilio de **LA UNION** ubicado en **Avenida Morelos 31 Altos, Zona Centro, Tuxpan, Veracruz, C.P. 92800, o se harán llegar por medio de Correo Electrónico en caso de contar con éste o a disposición en la ventanilla de LA UNION más cercana, cuando el acreditado lo solicite.** Los estados de cuenta indicarán el Nombre de "EL ACREDITADO"; Número de cuenta o contrato, El periodo a que corresponda, Los movimientos efectuados en el periodo correspondiente, incluyendo, al menos: a) Monto y fecha de operación; b) Descripción del cargo; c) Descripción del abono; d) La moneda en que se denomine la operación, Las comisiones cobradas, el monto, los conceptos que las generan, fecha y moneda en que se originaron, así como un recuadro con el monto total de las Comisiones cobradas, esto en el supuesto de que se cobren, En su caso, los cargos objetados por "EL ACREDITADO"; El correo electrónico y los teléfonos de la UNE para presentar aclaraciones o reclamaciones, así como el teléfono y dirección electrónica de la CONDUSEF, En su caso, los impuestos retenidos, así como la información necesaria que establezcan las disposiciones fiscales aplicables, El monto a pagar en el período, Las tasas de interés ordinaria y moratoria expresadas en términos anuales simples y en porcentaje, así como el monto de interés a pagar, la fecha de corte, El monto base sobre el cual fue calculado el interés ordinario y en su caso el moratorio la fecha de corte y La Ganancia Anual Total.

LA UNIÓN entregará por lo menos un Estado de Cuenta a **EL ACREDITADO** con la periodicidad de cada dos meses siguientes a la ministración del crédito mismos que podrán ser entregados en el domicilio de **LA UNION**, o por correo electrónico.

Además, "**EL ACREDITADO**" podrá consultar, saldos, transacciones y movimientos de su cuenta, en el domicilio de "**LA UNION**" o sucursales, ventanillas o dicha información será enviada a través de correo electrónico. Una vez que se hayan realizado todos los pagos correspondientes a la operación de préstamo y/o cualesquiera otros conceptos otorgados por "**LA UNION**", o bien se dé por terminada la relación contractual o que haya inexistencia de saldos, "**LA UNION**" deberá dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha de corte de esos sucesos, emitir el estado de cuenta correspondiente, donde conste el no adeudo alguno exclusivamente de esa relación.

Cuando **EL ACREDITADO** solicite a **LA UNION**, realizar una consulta de saldos, transacciones o movimientos, o cualquier otra documentación que ampare las operaciones, **LA UNION** solicitará la plena identificación oficial de **EL ACREDITADO**, **este deberá identificarse mediante credencial para votar y/o pasaporte o cualquier otro documento oficial con fotografía**, **EL ACREDITADO** podrá consultar dicha información en las oficinas o sucursales de **LA UNION**, o dicha información será enviada a través de correo electrónico.

En caso de que no se hayan registrado movimientos en la cuenta y exista saldo, "**LA UNION**" podrá suspender el envío bimensual y podrá realizar un envío semestral, reanudando el envío en caso de existir movimientos.

En caso de que "**EL ACREDITADO**" no reciba el estado de cuenta conforme a lo estipulado en el presente capítulo, podrá solicitarlo directamente en las oficinas de "**LA UNION**", o bien, emitir escrito simple en el que "**EL ACREDITADO**" le solicite a "**LA UNION**" le envíe el estado de cuenta mensualmente en estos términos, mediante algún medio electrónico existente.

En la Carátula del contrato podrá señalarse el medio de envío de los estados de cuenta. Para los casos en los que "**EL ACREDITADO**" manifieste no reconocer algún movimiento en la cuenta, las "**PARTES**" convienen en sujetarse al procedimiento de reclamación previsto en el artículo 23 de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros.

"**EL ACREDITADO**" tendrá 90 (noventa) días contados a partir de la fecha de la realización de la operación para solicitar por escrito una aclaración.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL Y TÍTULO EJECUTIVO.- Las partes convienen que en caso de incumplimiento por parte de **EL ACREDITADO** a cualquiera de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente contrato, **LA UNION** podrá obtener el pago del saldo insoluto del crédito y de sus accesorios, pudiendo optar por cualquiera de los procedimientos establecidos por el artículo 1055 Bis del Código de Comercio, que a la letra dice: "***Cuando el crédito tenga garantía real, el acreedor podrá ejercitar sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, de acuerdo a esta Ley, a la legislación mercantil o a la legislación civil aplicable, conservando la garantía real y su preferencia en el pago, aún cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de la ejecución***" y que el estado de cuenta certificado por el contador de **LA UNION** conjuntamente con el presente contrato, constituirán título ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento de firma o de cualquier otro requisito y harán prueba plena, para determinar los saldos resultantes a cargo de **EL ACREDITADO**.

VIGÉSIMA OCTAVA.- REGISTRO.- EL ACREDITADO se obliga a realizar por su cuenta los trámites de inscripción del presente instrumento ante el Registro Público correspondiente, dentro de los 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la firma del presente contrato y a devolver todos sus tantos debidamente inscritos a **LA UNION**.

Los gastos que causen el otorgamiento y registro de este contrato serán a cargo de **EL ACREDITADO**.

VIGÉSIMA NOVENA.- SOLICITUD DE INFORMACIÓN.- EL ACREDITADO en este acto

ratifica y/u otorga expresa e irrevocablemente su autorización para que **LA UNION** obtenga de tiempo en tiempo información relativa a su historial crediticio, en las Sociedades de Información Crediticia, independientemente de la solicitud de consulta de buro de crédito firmada previo a este contrato. Asimismo, **EL ACREDITADO** manifiesta que entiende y acepta que el incumplimiento total o parcial de las obligaciones de pago aquí contraídas se registrará con claves de prevención establecidas en los reportes de crédito, afectando su historial crediticio.

TRIGÉSIMA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES.- Todas las notificaciones deberán hacerse por escrito y se considerarán debidamente efectuadas si se entregan personalmente o a través de correo certificado a los domicilios señalados a continuación:

LA UNION: El ubicado en Morelos 31 (treinta y uno) Altos zona centro, Tuxpan, Veracruz, C.P. 92800, Teléfono: 01 783 8341726 y 783 83 4 5942, Correo Electrónico: ucrnv@prodigy.net.mx

EL ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO.- con domicilio ubicado en: Calle _____ número_____, Colonia_____ Municipio de _____, estado de _____, C.P. _____, Teléfono: _____, correo Electrónico_____.

Expresa LA PARTE ACREDITADA que para el efecto de recibir notificaciones, el domicilio a que se hace referencia es convencional, por lo que en los términos del artículo mil setenta del Código de Comercio, está enteramente de acuerdo en que si se acude a su respectivo domicilio a practicar notificación personal y dicho domicilio no le corresponde, se proceda a la notificación por edictos sin necesidad de que se recabe el informe señalado en el mencionado artículo.

Mientras EL ACREDITADO no notifique por escrito el cambio de su domicilio, los emplazamientos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales se practicarán y surtirán todos sus efectos legales en el domicilio señalado en la presente cláusula.

Las partes convienen que las notificaciones a que se refiere la presente cláusula no se podrán efectuar a través o por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, no obstante de que dichos medios puedan ser atribuibles a las mismas, o bien de que éstos sean accesibles de ser consultados en forma ulterior.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN.- Las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Tuxpan, Veracruz, para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este contrato, renunciando al fuero que por cualquier razón pudiera corresponderle.

El "ACREDITADO" podrá consultar e imprimir un ejemplar del presente Contrato en la página www.ucrnv.com.mx, en la página del Registro de Contratos de Adhesión por sus siglas RECA de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, o en las oficinas de LA UNION.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- CASO FORTUITO.- EL ACREDITADO se obliga al cumplimiento

del presente Contrato aún en caso fortuito o de fuerza mayor, en términos de lo dispuesto por el artículo 2111 dos mil ciento once del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de cualquier Estado de la República.

TRIGÉSIMA TERCERA.-SERVICIOS DE ATENCIÓN AL USUARIO.- LA UNION pone a su disposición la Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE), ubicada en Avenida Morelos 31 (treinta y uno) Altos Centro Tuxpan, Veracruz, C.P. 92800. Con los siguientes números Telefónicos: 01 783 8341726 y 783 83 4 5942, de lunes a viernes con un horario de 8:00 a 16:00 horas. Página Web: www.ucrnv.com.mx. Correo Electrónico: ucrnv@prodigy.net.mx, atendido por el C. Carlos Hernández Castro.

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 90 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 mencionado en el Párrafo anterior, 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. Una vez recibida la solicitud de aclaración, la institución tendrá un plazo máximo de 45 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.

El procedimiento de aclaración mencionado en la presente Cláusula, es sin perjuicio del derecho de los socios de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) o ante la autoridad Jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones normativas correspondientes. Sin embargo, el procedimiento previsto en esta clausula quedará sin efectos a partir de que el socio 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.

LA UNION hace del conocimiento del Socio los datos del **Centro de Atención Telefónica de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)**, los cuales son en la Cd. de México 53 40 09 99, del interior 01800 999 80 80 y la página de Internet es: www.condusef.gob.mx, correo electrónico es: asesoria@condusef.gob.mx, también nos pueden seguir en Twitter: @CondusefMX y Facebook: CondusefOficial.

PERSONALIDAD:

DE LA UNION:

a) Tener el carácter de Unión de Crédito, con arreglo a las estipulaciones contenidas en el Acta Constitutiva formalizada mediante Escritura Pública núm.16,792 del Volumen CXCVIII pasada ante la fe del Notario Público núm.1, Lic. Luís López Casanova del distrito judicial de Tuxpan, Veracruz con fecha 24 Veinticuatro de septiembre de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), e Inscrita bajo el número 116 (ciento dieciséis) del Libro Auxiliar de Sociedades y Poderes de la Sección de Comercio de Tuxpan, Veracruz de fecha 20 (veinte) de octubre de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro) y aprobada la Escritura Constitutiva por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores Delegación Regional Veracruz, con fundamento en el Artículo 8 Fracción XI de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito con fecha 12 (doce) de octubre de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro).

b) Que con fecha 25 (veinticinco) de Junio del 2014 (Dos mil catorce), se llevó a cabo la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas donde se modifican los estatutos de la Unión de Crédito de conformidad con las reformas a la Ley de Uniones de Crédito, publicadas en el Diario Oficial de la Federación 10 (Diez) de enero del año 2014 (Dos mil catorce), iniciando su vigencia a partir del día hábil siguiente. La asamblea General Extraordinaria de Accionistas modifican en pleno los estatutos sociales la cual fue aprobada por todos los presentes, se protocolizó al amparo del testimonio de la Escritura pública número diecisiete mil ochocientos cincuenta, Volumen Bicentésimo Vigésimo Cuarto, de fecha 06 de Noviembre del año 2014 (Dos mil catorce), pasada ante la fe del Licenciado Héctor Manuel Sánchez Galindo, Notario Público Número Dos, del Distrito Judicial de Tuxpan, Veracruz, registrada en forma definitiva bajo el Folio Mercantil número 7134 * 6 de fecha 11 (once) de Diciembre del 2014 (Dos mil catorce), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxpan, Veracruz.

c) Que su representante legal cuenta con facultades suficientes para la celebración del presente contrato de crédito, como lo acredita el señor _____ en términos de la escritura pública No. _____, Volumen _____, de fecha _____, pasada ante la fe del _____ Notario Público Número _____, de la _____ Demarcación Notarial con sede en _____, Veracruz, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxpan, Veracruz, bajo el Folio Mercantil Electrónico Número _____ Control Interno _____, de fecha _____.

d) El Ciudadano _____, por sus generales dice que es: De nacionalidad mexicana, nació el _____ en la congregación de _____, Municipio de _____, Estado de _____, estado civil _____, de profesión _____, ocupación _____, se identifica con la Credencial con Fotografía expedida por el Instituto _____ Electoral número _____, Folio _____, y con domicilio en la calle _____ número _____, Fraccionamiento _____, ciudad _____, Estado de _____, C.P. 92854, su Registro Federal de Contribuyentes es: _____, CURP: _____.

DE EL ACREDITADO:

Es una persona física capacitada legalmente para la celebración del presente contrato y para asumir y dar cumplimiento a las obligaciones que en el mismo se establecen, las cuales son válidas y exigibles en su contra; Que sus generales son: _____, Nacionalidad _____, nació en la _____, el día _____, Estado civil _____ bajo el régimen de _____ con la C. _____, dedicado a la - _____, Registro Federal de Contribuyentes _____, CURP: _____, se identifica con credencial para votar con fotografía número _____, con Folio: _____, expedida por el Instituto _____ Electoral, en el año _____, con vigencia hasta el año _____, con domicilio en _____ número _____, Colonia _____ del Municipio de _____, Estado _____, C.P. _____, Teléfono: _____, correo Electrónico: _____.

DE EL GARANTE HIPOTECARIO:

Es una persona física capacitada legalmente para la celebración del presente contrato y para asumir y dar cumplimiento a las obligaciones que en el mismo se establecen, las cuales son válidas y exigibles en su contra; Que sus generales son: _____, Nacionalidad _____, nació en la _____, el día _____, Estado civil _____ bajo el régimen de _____ con la C. _____, dedicado a la - _____, Registro Federal de Contribuyentes _____, CURP: _____, se identifica con credencial para votar con fotografía número _____, con Folio: _____, expedida por el Instituto _____ Electoral, en el año _____, con vigencia hasta el año _____, con domicilio en _____ número _____, Colonia _____ del Municipio de _____, Estado _____, C.P. _____, Teléfono: _____, correo Electrónico: _____.

DOMICILIO DE LA UNION, DEL ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO:

LA UNION señala como su domicilio el ubicado en: Avenida Morelos 31 (Treinta y uno) Altos Centro Tuxpan, Veracruz, C.P. 92800. Teléfonos: Teléfono: 01 783 8341726 y 783 83 4 5942. Correo Electrónico: ucrnv@prodigy.net.mx

EL ACREDITADO Y GARANTE HIPOTECARIO O AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO.- con domicilio ubicado en: _____ número _____, Colonia _____ del Municipio de _____, Estado _____, C.P. _____, Teléfono: _____, correo Electrónico: _____.

Ambas partes manifiestan que les fue leído y explicado el alcance y fuerza legal del presente contrato de crédito y conformes con el mismo, lo firman en la Ciudad de Tuxpan, Veracruz, a los _____ días del mes de _____ del año _____.

Por LA UNION

Por EL ACREDITADO

Por el GARANTE HIPOTECARIO O AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO

TESTIGOS
