CONTRATO NÚMERO: 2026/0000

Contrato de Crédito Refaccionario 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 Representante Legal, a quien para los efectos de este contrato se le designará como **LA UNION** y por la otra el **_____,** a quien en lo sucesivo se le designará como **EL ACREDITADO**, * en su caso* como **GARANTE HIPOTECARIO O PRENDARIO O AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO, el C. _____,** conjuntamente serán identificados como **LAS PARTES,** conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I.- Declara LA UNION: por conducto de su representante legal:

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 dieciséis mil setecientos noventa y dos 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 seis 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: _____.

e) Que LA UNION señala como domicilio, así como para oír y Recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Avenida Morelos, numero 31, interior altos, Colonia Tuxpam de Rodríguez Cano Centro, Tuxpan, Veracruz Ignacio de la Llave. Código Postal 92800.

f) 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 **1314-137-029315/09-02534-1026** 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.

g) Que los recursos objeto de este préstamo que se contrata, provienen de una **LINEA DE CREDITO** otorgada por _____, 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 UNIÓN;**

B) 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;

C) Que su principal actividad es la ganadería;

D) Que el proyecto de inversión materia del presente contrato de crédito se realizará en una empresa ganadera con una superficie total _____ ubicado en el Municipio de _____.

E).- Que los recursos que utilizará para cumplir con las obligaciones de pago que asume frente

a **LA UNIÓN** en términos del presente contrato, son de origen lícito.

F) Que, a la fecha de firma de este contrato, **EL ACREDITADO** manifiesta bajo protesta de decir verdad que no es parte en ningún procedimiento judicial, administrativo, de investigación o de fiscalización que afecte, o que razonablemente pudiera afectar, su solvencia o la capacidad de cumplir con las obligaciones de pago derivadas de este instrumento.

G) 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.

H) 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: _____.

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

J) 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 _____

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 GARANTE HIPOTECARIO O EL AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO, bajo protesta de decir verdad:
en su caso

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 **_____,** 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, 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:

C L A U S U L A S

PRIMERA- APERTURA DEL CRÉDITO. - Con sujeción a las disposiciones legales aplicables, y a lo que en este contrato se estipula, **LA UNION** otorga un crédito Refaccionario con Garantía Hipotecaria, por la cantidad de $_____ (_____ pesos ____/100 M.N.), a favor de **EL ACREDITADO**, quien acepta el crédito.

En el monto del crédito no quedan incluidos los intereses, comisiones, cargos y demás gastos que se originen con motivo de este.

SEGUNDA. - PLAZO DEL CRÉDITO. - El crédito mencionado en la cláusula primera se otorga por un plazo de ___ (___) años contados a partir de la suscripción del presente contrato y no podrá exceder de la fecha ___ del mes de_____ del año _____.

EL ACREDITADO podrá consultar las fechas de Corte en la Caratula de Crédito.

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 cuadro siguiente, el cual forma parte de este contrato, comprometiéndose a efectuar una aportación de **$00,000.00 (**_____pesos _____ centavos moneda nacional)**,** dicho proyecto total asciende a **$000,000.00 (_____ PESOS _____ CENTAVOS MONEDA NACIONAL**), como se desglosa a continuación:

Concepto de Inversión	Crédito de LA UNION	Aportación ACREDITADO	Monto Total del Proyecto
Adquisición de	$000,000.00	$000,000.00	$000,000.00
Totales	**$000,000.00**	**$000,000.00**	**$000,000.00**

Porcentaje	0.00%	00.00%	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, cuando así lo permita su naturaleza, dentro de los **60 (sesenta)** 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 disponer del crédito concedido en una sola ministración, una vez que cumpla con los requisitos siguientes:

a) El presente contrato se encuentre debidamente ratificado ante fedatario público e inscrito en el Registro Público correspondiente.
b) Previa suscripción de los pagarés respectivos.
c) En su caso que entregue las facturas originales de los bienes otorgados en garantía prendaria debidamente endosadas a favor de La Unión de Crédito Regional del Norte de Veracruz, Sociedad Anónima de Capital Variable.

Cumplidos los requisitos y condiciones del crédito mencionado, a entera satisfacción de **LA UNION**, la entrega de recursos se realizará en un plazo máximo de 7 días hábiles, en los términos siguientes:

La ministración se depositará en la cuenta que indique **EL ACREDITADO** o mediante los cheques correspondientes que le entregará **LA UNION**.

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 de la totalidad del crédito en una sola ministración, de acuerdo con lo siguiente:

Cumplidos los requisitos que se establecen en la Cláusula Quinta del presente contrato de crédito, a entera satisfacción de **LA UNION** la entrega de los recursos se hará en un plazo máximo de 7 siete días hábiles posteriores.

SÉPTIMA. - PAGO DE PRINCIPAL. - EL ACREDITADO se obliga a pagar a **LA UNION**, en términos del presente contrato, sin necesidad de requerimiento de pago, la totalidad del crédito dispuesto, acorde con lo señalado en la siguiente Tabla de Amortizaciones de capital, o en su caso, en la(s) fecha(s) establecida(s) en el (los) pagaré(s) que documente(n) el presente crédito. 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.

EL ACREDITADO ha convenido con **LA UNION** en pagar el crédito dispuesto, de acuerdo con la siguiente tabla de amortización de capital:

TABLA DE AMORTIZACIONES									
			CAPITAL						
AMORTIZACION	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	SALDO INSOLUTO	ABONO A CAPITAL	INTERESES GENERADOS	PAGO ANUAL	SEGURO DE VIDA	COMISION POR DISPOSICION	PAGO TOTAL ANUAL
	FECHA DE OPERACIÓN								
0	dd/mm/aa		0.00				**$0.00**	**$0.00**	**$0.00**
1	dd/mm/aa	dd/mm/aa	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	**$0.00**
2	dd/mm/aa	dd/mm/aa	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	**$0.00**
3	dd/mm/aa	dd/mm/aa	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	**$0.00**
4	dd/mm/aa	dd/mm/aa	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	**$0.00**
5	dd/mm/aa	dd/mm/aa	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	**$0.00**
TOTALES				**$0.00**	**$0.00**	**$0.00**	**$0.00**	**$0.00**	**$0.00**

EN LA PRIMERA AMORTIZACIÓN EL MONTO DE INTERESES PUEDE VARIAR, DE ACUERDO CON LA ENTREGA DEL RECURSO.

La UNION, entregará a **EL ACREDITADO** al momento de celebrar el presente contrato, la tabla de amortizaciones.

DE ACUERDO CON LA CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA DEL CONTRATO, DURANTE TODO EL TIEMPO QUE SUBSISTAN LAS OBLIGACIONES QUE SE ASUMEN EN ESTE CONTRATO POR EL ACREDITADO, **LOS BIENES OBJETO DE CRÉDITO, DEBERÁN ESTAR ASEGURADOS ÍNTEGRAMENTE POR EL ACREDITADO, CUANDO LA NATURALEZA DEL BIEN SEA ASEGURABLE, ASI MISMO DEBERAN CONTAR CON UN SEGURO DE VIDA.**

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 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 fecha en que se efectúe la ministración, 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: (0.00%)** (_____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%).**

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 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 del presente contrato, salvo en casos de restructuración, previo consentimiento de las partes. En el supuesto de existir alguna modificación a los intereses ordinarios pactados, las partes se sujetarán al procedimiento contenido en la Clausula Vigésima Sexta.

NOVENA. - **PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES. - EL ACREDITADO** pagará a **LA UNION** intereses ordinarios al vencimiento de cada amortización de capital, acorde con las fechas establecidas en la Tabla de Amortizaciones o 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. - EL ACREDITADO se obliga a pagar a **LA UNION** intereses moratorios sobre el importe de las amortizaciones 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 e intereses de cualquiera de las amortizaciones pactadas en este contrato no son cubiertos oportunamente en los términos convenidos.

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

La comisión por disposición antes mencionada en ningún caso será modificada durante la vigencia del presente contrato. En el supuesto de que las partes acuerden una restructuración, y surjan nuevas comisiones se sujetarán al procedimiento de modificación contenido en la Cláusula Decima Sexta.

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. - LA UNION estará obligada a aceptar pagos anticipados de los créditos menores al equivalente a 900,000 UDIS (Unidades de Inversión). Lo anterior, siempre que el **ACREDITADO** lo solicite, esté al corriente en los pagos exigibles de conformidad con el Contrato y el importe del Pago Anticipado sea por una cantidad igual o mayor al pago que deba realizarse en el periodo correspondiente.

LA UNION podrá establecer el monto mínimo de los pagos anticipados 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, deberán considerarse pagos anticipados y no pagos adelantados.

Cuando **EL ACREDITADO** soliciten efectuar pagos anticipados, **LA UNION** deberá informarle 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.

La UNION deberá aplicar los pagos anticipados en forma exclusiva al Saldo Insoluto. Cuando el importe de los pagos anticipados no fuere suficiente para amortizar el Saldo Insoluto en su totalidad**, LA UNION** deberá reducir el monto de los pagos periódicos pendientes, salvo cuando pacten con **EL ACREDITADO** que se disminuya el número de pagos a realizar. En ambos supuestos **LA UNION** deberán calcular el importe de los intereses por devengar, con base en el nuevo Saldo Insoluto. Cada vez que **EL ACREDITADO** efectúe un pago anticipado, la **UNION** deberá entregarle un comprobante de dicho pago. Tratándose de pagos anticipados por un importe igual al Saldo Insoluto, **la UNION**, además del Comprobante de Operación, deberán entregar a **EL ACREDITADO** el finiquito y demás documentación correspondiente.

PAGOS ADELANTADOS. Cuando "**EL ACREDITADO**" solicite, a "**LA UNION**" hacer pagos adelantados, esta deberá recibir 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, **LA UNION** deberá obtener de "**EL ACREDITADO"** un escrito con firma autógrafa que incluya la leyenda siguiente: "**EL ACREDITADO"** autoriza que los recursos que se entregan en exceso a sus obligaciones exigibles, no se apliquen para el Pago Anticipado del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado los pagos periódicos del Crédito inmediato siguiente".

Cuando **LA UNION** reciba el pago aun no exigible del Periodo o importes inferiores, no será necesario el escrito mencionado en el párrafo anterior. Cada vez que **EL ACREDITADO** efectúe un pago adelantado, **LA UNION** deberá entregarle un comprobante de dicho pago.

DÉCIMA CUARTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.- Todas las cantidades que **EL ACREDITADO** adeude a **LA UNION**, en términos del presente contrato, serán pagados de acuerdo a lo señalado en la cláusula sexta para el pago de principal y a las cláusulas OCTAVA y NOVENA con respecto a los intereses ordinarios, así como a la cláusula DECIMA para el pago de los intereses moratorios, en su caso, precisamente en Moneda Nacional, en las Oficinas de **LA UNION** ubicada en ***Avenida Morelos, numero 31 (treinta y uno), Interior Altos, Colonia Tuxpam de Rodríguez Cano Centro, Tuxpan, Veracruz Ignacio de la Llave. 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 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 sustanciación 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, cuando **EL ACREDITADO** incumpla con alguno de los siguientes supuestos, pudiendo iniciar **LA UNION** el procedimiento judicial estipulado en la cláusula Vigésima Séptima.

1. Dejare de pagar puntualmente cualquiera de las amortizaciones de capital e intereses del crédito en los términos pactados.
2. 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.
3. Enajene, arriende, grave o de cualquier otra forma ceda los derechos de los bienes dados en garantía, sin el consentimiento expreso de **LA UNION.**
4. 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.**
5. Incumpla con el aseguramiento de los bienes en los términos pactados, en su caso.
6. 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.

7. No entregue a **LA UNION** la documentación que compruebe la inversión del crédito, conforme a lo previsto en la cláusula cuarta del presente contrato.
8. No mantenga en condiciones óptimas de funcionamiento y servicio, los bienes a cuya explotación se destine el crédito materia de este contrato.
9. Incumpla con las disposiciones legales de carácter mercantil, civil, administrativas, fiscales, o de cualquier otra índole que le sean aplicables.
10. Proporcione a **LA UNION** datos falsos para la contratación del presente crédito, así como durante su operación.
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 de **EL 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, y cualquier otra modificación entrarán en vigor, concluidos los 30 (treinta) días naturales antes mencionados. Dicho procedimiento también será aplicable para la modificación general del clausulado del presente contrato cuando las partes acuerden la modificación, misma que será elaborado en un convenio modificatorio.

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 o Normas de Información Financiera, 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 de **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. En todas las pólizas de seguro que adquiera **EL ACREDITADO**, en cumplimiento de la Cláusula Vigésima Quinta del presente contrato, **LA UNION** deberá figurar como beneficiara preferente, 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 BANORTE y/o a los representantes de cualquier intermediario financiero u organismo internacional o nacional que haya intervenido en el financiamiento del crédito, conjunta o indistintamente, 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 FINANCIERA** y/o a **FIRA**, y/o **FUENTE FINANCIERA** 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 **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 **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. 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.
2. Enajenar activos inmobiliarios, cuando la enajenación afecte su estructura financiera.
3. Cambiar su actual naturaleza jurídica, en su caso.
4. Modificar su actual objeto social, si con esto dejare de pertenecer al Sector Rural, en su caso.
5. Cambiar su actual estructura accionaria si esto implica el cambio de control en la administración de la sociedad.
6. Disminuir su capital social, tanto en su parte fija como en la variable, en su caso.
7. Retirar utilidades de ejercicios anteriores o decretar y pagar dividendos.
8. Escindirse o fusionarse con otras empresas, aun siendo filial o de su mismo grupo económico.

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. **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 **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.

Las partes acuerdan que **EL ACREDITADO** podrá ampliar o sustituir las garantías descritas en la presente cláusula previa autorización por escrito de **LA UNION.**

GARANTÍA HIPOTECARIA O PRENDARIA. - **EL ACREDITADO y en su caso EL GARANTE HIPOTECARIO, AVAL U OBLIGADO SOLIDARIO**, garantizan 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, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Con los bienes objeto del presente financiamiento, Así como los Artículos 66 y 67 de la Ley de Instituciones de Crédito, **CON HIPOTECA EN EL LUGAR Y GRADO QUE CORRESPONDA a favor de la UNION DE CREDITO REGIONAL DEL NORTE DE VERACRUZ S.A. DE C.V.,** el siguiente bien inmueble:
_____
_____
_____
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 correspondientes, deberán endosarse en garantía a favor de **LA UNION DE CRÉDITO REGIONAL DEL NORTE DE VERACRUZ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.

VIGÉSIMA TERCERA- SUPERVISIÓN DEL CRÉDITO. - EL ACREDITADO autoriza expresa e irrevocablemente a **LA UNION** y a **LA FUENTE 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 FUENTE 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 otorga desde este momento su consentimiento expreso de conformidad con el Artículo 299 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para que **LA UNION** pueda ceder, transmitir, descontar o negociar, en todo o en parte, los derechos de crédito, de cobro o cualquier otro derecho derivado del presente Contrato a favor de cualquier tercero, ya sea el fondeador de **LA UNION**, una institución financiera, fideicomiso, o sociedad comercial, en términos de las disposiciones legales aplicables.

La cesión que en su caso se realice **no liberará a LA UNION de sus obligaciones contractuales** frente al Usuario, ni modificará las condiciones, tasas, comisiones o plazos pactados en este instrumento en perjuicio del Usuario.

La UNION o el nuevo cesionario se obligan a notificar fehacientemente a **EL ACREDITADO** sobre dicha cesión, mediante los canales de comunicación pactados en este Contrato o a través del estado de cuenta, dentro de los 15 (quince) días hábiles posteriores a la fecha en que ocurra la cesión.

Asimismo, **EL ACREDITADO** autoriza la transferencia de la información técnica y financiera estrictamente necesaria para la ejecución de dicha cesión, obligándose el nuevo cesionario a tratar los datos personales de **EL ACREDITADO** de absoluta conformidad con el Aviso de Privacidad vigente y la legislación aplicable en materia de protección de datos personales.

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 de 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.

Se especifica que los bienes objetos del crédito, cuando sea la adquisición de ganado bovino, estos deberán estar asegurados con un seguro ganadero por el saldo insoluto, así mismo se especifica que cuando el objeto del crédito sea la adquisición de maquinaria, estos deberán contar con un seguro de maquinaria, dichos seguros podrán ser contratados con la aseguradora de su elección**.**

LA UNION queda facultada para contratar o renovar el seguro de ganado o maquinaria a que se refiere la presente clausula, para el caso de que **EL ACREDITADO** no cumpliere 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, Int. Altos, Tuxpam de Rodríguez Cano 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**, **EL ACREDITADO** podrá solicitar en cualquier momento a la **UNION** el envío del estado de cuenta a su domicilio, obligándose la **UNION** de enviarlo al domicilio. 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, aun 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. - LA UNION durante el tiempo que dure la vigencia de este contrato podrá obtener en un documento independiente la autorización de **EL ACREDITADO** para que obtenga la información relativa a su historial crediticio, en las Sociedades de Información Crediticia, la firma de la autorización que implica deberá ser recabada de manera autógrafa o por medios electrónicos. La vigencia de la autorización prevista en este párrafo será de un año contado a partir de su otorgamiento, o hasta dos años adicionales a ese año si el Cliente así lo autoriza expresamente. En todo caso, la vigencia permanecerá mientras exista relación jurídica entre LA UNION Y EL ACREDITADO.

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 Av. Morelos numero 31 (treinta y uno), Int. Altos, Colonia Tuxpam de Rodríguez Cano Centro, Tuxpan, Veracruz. C.P. 92800. Teléfonos: 01 783 8341726 cero, uno, siete, ocho, tres, ocho, tres, cuatro, uno, siete, dos, seis y 783 83 4 5942 siete, ocho, tres, ocho, tres, cuatro, cinco, nueve, cuatro, dos. Correo Electrónico: ucrnv@prodigy.net.mx

EL ACREDITADO, EL AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO: con domicilio 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 totalmente 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. - Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Tuxpan, Veracruz, 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, salvo en el supuesto del caso fortuito, el cual deberá ajustarse a los términos de lo dispuesto por el artículo 2111 dos mil ciento once del Código Civil Federal y sus correlativos de cualquier Estado de la República.

TRIGÉSIMA TERCERA. - SERVICIOS DE ATENCION AL USUARIO. - LA UNION pone a su disposición la Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE), ubicada en Avenida Morelos, numero 31 (treinta y uno) interior Altos, Colonia Tuxpam de Rodríguez Cano Centro, Tuxpan, Veracruz. C.P. 92800. Con el siguiente número Telefónico: 783 83 4 5942 siete, ocho, tres, ocho, tres, cuatro, cinco, nueve, cuatro, dos, de lunes a viernes con un horario de 9:00 a 17:00 horas. Página Web: www.ucrnv.com.mx. Correo Electrónico:

ucrnv@prodigy.net.mx, atendido por el Lic. y C.P. 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 cláusula 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.

TRIGESIMA CUARTA. -

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 dieciséis mil setecientos noventa y dos 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 seis 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 AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO:

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 AVAL OBLIGADO SOLIDARIO:

LA UNION señala como su domicilio el ubicado en: Avenida Morelos, numero 31 (treinta y uno), Int. Altos, colonia Tuxpam de Rodríguez Cano Centro, Tuxpan, Veracruz Ignacio de la Llave. C.P. 92800. Teléfonos: 01 783 8341726 cero, uno, siete, ocho, tres, ocho, tres, cuatro, uno, siete, dos, seis y 783 83 4 5942 siete, ocho, tres, ocho, tres, cuatro, cinco, nueve, cuatro, dos. Correo Electrónico: ucrnv@prodigy.net.mx

EL ACREDITADO, Y EL AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO: con domicilio 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 AVAL Y OBLIGADO SOLIDARIO**
***en su caso GARANTE HIPOTECARIO O PRENDARIO**

"Se hace la advertencia al **[AVAL/OBLIGADO SOLIDARIO/FIADOR/COACREDITADO]**que con la suscripción el presente contrato, se obligan a responder por el cumplimiento total de todas y cada una de las obligaciones en caso de que el Deudor Principal incumpla con sus obligaciones de pago".

_____

T E S T I G O S

C. _____ **C. _____**