

- VOLUMEN

- ESCRITURA NÚMERO

- En la ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, República Mexicana, siendo el día _____ del mes de _____ del año _____, Yo, licenciado _____, Notario Público Número _____, y del Patrimonio Inmueble Federal, con adscripción en _____, HAGO CONSTAR: EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE, CON GARANTÍA HIPOTECARIA NUMERO CCH/_____, que celebran por una parte la UNIÓN DE CRÉDITO GANADERO DE TABASCO, S.A. DE C.V., como acreditante a quien para efecto de este contrato en lo sucesivo se le denominará "LA ACREDITANTE", representada en este acto por sus apoderados el señor _____ y _____, y por la otra la empresa _____, representada por _____ como acreditado, quien en lo sucesivo se le designará "EL ACREDITADO", como Obligados Solidarios y Garantes Hipotecarios, _____, a quienes en lo sucesivo se les denominara como "OBLIGADOS SOLIDARIOS" Y "GARANTES HIPOTECARIOS" respectivamente. Contrato que, bajo protesta de decir verdad, celebran al tenor de las Declaraciones y Cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

- Para los efectos del artículo 7, 8 y 122 de la Ley de Uniones de Crédito, las partes, bajo protesta de decir verdad manifiestan:

- 1.- Declara "LA ACREDITANTE", por conducto de sus representantes legales que: 1.1) Su representada ha sido constituida como UNIÓN DE CRÉDITO GANADERO, por lo que de conformidad con el artículo cuarenta fracciones cuarta y quinta de la Ley de Uniones de Crédito, está facultada para otorgar créditos a sus socios en apoyo a sus actividades agropecuarias.

1.2) Por oficio 601-II-5435, de fecha tres de mayo de mil novecientos cuarenta y siete, firmado por el Presidente de la Comisión Nacional Bancaria, se autorizó la constitución de la UNIÓN DE CRÉDITO GANADERO DE TABASCO S.A. DE C.V.

1.3) Mediante escritura número sesenta y cuatro, de fecha dieciséis de junio de mil novecientos cuarenta y siete, pasada ante la fe del licenciado Sebastián Hernández, Notario Público Número Cuatro del Estado, se constituyó la UNIÓN DE CRÉDITO GANADERO DE TABASCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; cuyo primer testimonio está inscrito en la Comisión Nacional Bancaria, el día dos de julio de mil novecientos cuarenta y siete, bajo el número 60 y a fojas 4 del Libro correspondiente a Uniones de Crédito; así como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ahora la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, el día doce de julio de mil novecientos cuarenta y siete, bajo el número 41 del Libro General de Entradas, a folios 129 a 138 del Libro Número 3 de Sociedades y Poderes, Volumen 31, Sección Comercio.

1.4) Mediante acta número once mil ciento ochenta, volumen trescientos cuarenta, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil nueve, del Protocolo de la Notaría Pública Número Veintiuno de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad, por virtud de la cual, entre otras cosas, se modificaron los estatutos sociales; cuyo primer testimonio está inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo folio mercantil electrónico cuatro mil ciento sesenta y nueve, asterisco uno.

1.5).- Mediante acta número cuatro mil ochocientos ochenta y ocho, volumen trigésimo primero, de fecha quince de agosto de dos mil catorce, del Protocolo de la Notaría Pública Número Treinta y Dos de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad, por virtud de la cual, entre otras cosas, se modificaron nuevamente los estatutos sociales;

cuyo primer testimonio está inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo folio mercantil electrónico cuatro mil ciento sesenta y nueve, asterisco uno.

1.6).- Mediante acta número seis mil doscientos cuarenta, volumen sexagésimo segundo, de fecha nueve de enero de dos mil dieciocho, del Protocolo de la Notaría Pública Número Treinta y Dos de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad, por virtud de la cual, entre otras cosas, se modificaron nuevamente los estatutos sociales; cuyo primer testimonio está inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo folio mercantil electrónico cuatro mil ciento sesenta y nueve, asterisco uno.

1.7) La apoderada MARÍA ESTELA DE LOS SANTOS MORALES, acredita su personalidad, facultades y poderes para el otorgamiento de este instrumento, con testimonio de la escritura número siete mil ciento cincuenta y ocho, volumen ochenta, de fecha diecinueve de enero de dos mil veintiuno, del Protocolo de la Notaría Pública Número Treinta y Dos de Villahermosa, Tabasco; cuyo primer testimonio está inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Numero Único de Documento (202000129610006G).- FME 4169.- NCI 202100009508.- Fecha de inscripción veinticinco de enero de dos mil veintiuno En tanto que la apoderada MATILDE SAURY ARIAS, lo acredita con testimonio de la escritura número seis mil doscientos treinta y nueve, volumen sexagésimo segundo, de fecha nueve de enero de dos mil dieciocho, del Protocolo Abierto, a cargo del Suscrito Notario, cuyo primer testimonio está inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el Numero Único de Documento 20180001290700GY.- FME4169.- NCI 201800012907 de fecha veintitrés de enero de dos mil dieciocho.

1.8) Cuentan con facultades suficientes para celebrar a nombre y representación de su poderdante el presente contrato y obligarla en los términos que a continuación se mencionan, mismas que no le han sido revocadas ni restringidas con posterioridad.

1.9) Que en la actualidad tiene celebrado un Contrato de Apertura de Crédito simple con el Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, de fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciséis, cuyo destino es el otorgamiento de créditos a los Acreditados Finales, es decir a socios de la Unión Ganadera Regional de Tabasco para la adquisición de vientres de doble propósito y/o carne y/o sementales bovinos, maquinaria y/o equipo para la actividad ganadera, vehículos de campo y establecimiento de praderas. Que a su vez podrá ser motivo de redescuento parcial o total, el o los títulos de crédito que se deriven del presente contrato, según corresponda, con el Fondo de Garantía y Fomento para la Agricultura, Ganadería y Avicultura (FONDO), con el Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios (FEFA) o con el Fondo de Garantía y Fomento para las Actividades Pesqueras (FOPESCA), todos ellos integrantes de los "Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura" y se identifica con la sigla (FIRA).-

1.10) Que en la actualidad tiene celebrado un Contrato de Apertura de Línea Crédito con el BANCO DE MÉXICO, en su carácter de FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO ESPECIAL PARA FINANCIAMIENTO AGROPECUARIOS y se identifica con la sigla (FEFA), de fecha cinco de marzo de dos mil diecinueve, cuyo destino es el financiamiento exclusivamente para personas físicas o morales, cuya actividad sea la producción, acopio y distribución de bienes y servicios de o para los sectores agropecuario, forestal y pesquero., así como de la agroindustria y de otras actividades conexas o afines o que se desarrollen en el medio rural, en los términos previstos en la normativa emitida por el fiduciario. De igual manera tiene celebrado un contrato de prestación de servicio de garantía con el BANCO DE MÉXICO en su carácter de FIDUCIARIO DEL GOBIERNO FEDERAL EN EL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO ESPECIAL DE ASISTENCIA TÉCNICA Y GARANTÍA PARA

CRÉDITOS AGROPECUARIOS y se identifica con la sigla (FEGA), de fecha cinco de marzo de dos mil diecinueve. Ambos son parte de los "Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura" (FIRA).

1.11) Que la Unión de Crédito Ganadero de Tabasco, S.A. de C.V. con registro federal de causante: UCG470616988. Se encuentra ubicada en la Av. Adolfo Ruiz Cortines número 2223, de la Colonia Atasta, Municipio de Centro, Tabasco, con el código postal. 86100. Teléfonos 99 3354 6642; 354 0273. Página de internet www.ucgtab.com.mx.

1.12) Que cuenta con la UNE (Unidad Especializada de Atención al Usuario) disponible en el siguiente correo electrónico avidal@ucgtab.com.mx y avidalluna@yahoo.com.mx, con atención vía telefónica al 99 3354 6642; ext. 117, con domicilio en la Avenida Adolfo Ruiz Cortines número 2223, Col Atasta, Municipio de Centro, Tabasco, código postal 86100, Referencia: Frente EUROPLAZA CINEPOLIS por la entrada de FRIGO, entre calle Periférico Carlos Pellicer y Calle Av. 27 de febrero. Horario de atención de 9:00 a 14:30 horas de lunes a viernes, siendo su titular de la unidad el C. Alejandro Vida Luna.

1.13) Que en caso de duda, quejas, reclamaciones o consultas de información sobre las comisiones para fines informativos y de comparación, podrá acudir a la Comisión Nacional para la protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), Centro de atención Telefónica para la Ciudad de México 55 5340 0999, Lada sin costo 800 999 80 80. Para Consultas Vía electrónica en Internet ingresa a la página: www.condusef.gob.mx, y el correo electrónico asesoria@condusef.gob.mx. Con domicilio en Villahermosa: Avenida General Augusto Cesar Sandino número 741, Colonia Primero de Mayo, Villahermosa, Centro, Tabasco, Código Postal 86190, teléfonos locales: (993) 3166223, 3166224, con horario de lunes a viernes de 8:00h. a 18:00 hrs., página electrónica tabcond@condusef.gob.mx.

1.14) Tiene prohibido otorgar créditos y cobrar comisiones que no hayan sido previamente inscritas en el RECO (Registro de Comisiones) a cargo de la CONDUSEF y consentidas por EL ACREDITADO.-

1.15) el presente contrato cuenta con la siguiente Clave de Registro: **1058-440-022253/15-02009-0522.**

- 2.- Declara "EL ACREDITADO" por conducto de su Representante Legal que:

- 2.1) Es una persona moral, con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato y obligarse en los términos del mismo, acreditándose mediante escritura número _____, volumen _____, de fecha _____, del Protocolo de la Notaría Pública Número _____ de _____, mediante la cual se constituyó la empresa _____; cuyo testimonio está inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de _____, el día _____, con los datos de registro siguientes: _____.

- 2.2).- El representante legal de la sociedad, acredita su personalidad, facultades y poderes para el otorgamiento de este instrumento, con testimonio de la escritura número _____, volumen _____, de fecha _____, del Protocolo de la Notaría Pública Número _____ de _____; cuyo testimonio está inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de _____, el día _____, con los datos de registro siguientes: _____.

- 2.3).- Que cuentan con facultades suficientes para celebrar a nombre y representación de su poderdante el presente contrato y obligarla en los términos que a continuación se mencionan, mismas que no le han sido revocadas ni restringidas de forma alguna.

- 2.4) "EL ACREDITADO", declara que tiene en explotación una empresa dedicada a _____,

con domicilio fiscal en _____, código postal _____; con Registro Federal de Contribuyentes (_____).

- 2.5) Que es propietaria del predio ubicado en _____, con superficie de _____, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: _____. Cuya propiedad acredita con testimonio de la escritura número _____, volumen _____, de fecha _____, del Protocolo de la Notaría Pública Número _____ de _____; inscrita en la Oficina Registral de _____, con los datos registrales siguientes: _____; correspondiéndole actualmente el folio real _____.

- Este predio no reporta gravamen y tiene un valor total estimado de: \$_____.00 (_____ PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), en el entendido que el valor estimado deberá cumplir con una relación de al menos 2 dos a 1 uno, con el monto del crédito a otorgar.

- 2.6) Declara "EL ACREDITADO", que es de su interés solicitar a "LA ACREDITANTE", un crédito para invertir en capital de trabajo y que en su calidad de socio de "La Unión", solicita un crédito en cuenta corriente a cinco años de plazo.

- 2.7) Que su empresa y los bienes que la forman se encuentran al corriente en el pago de todos los impuestos y derechos a su cargo.

- 2.8) Que no existen conflictos de carácter laboral que afecten el buen funcionamiento de su empresa.

-2.9) Que antes de la firma del presente contrato la acreditante le informó que el presente contrato cuenta con una carátula misma que formará como parte integral del contrato.

- 2.10.- Que antes de firmar el presente contrato "LA ACREDITANTE" le informó de manera detallada el Costo Anual Total (CAT) que generará el presente contrato de crédito, misma que se encuentra detallada en la carátula del presente contrato expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes del crédito.

- 3.- DEFINICIONES:

- 3.1) 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"

- 3.2) TIIE.- La Tasa de Interés interbancaria de Equilibrio y dada a conocer periódicamente por el Banco de México. Dicha tasa es publicada en el Diario Oficial de la Federación el día hábil inmediato siguiente a aquel en que se determine.

- 3.3) CETES.- Cuyo significado es: Certificado de la Tesorería de la Federación, que en su caso será usada la tasa de cetes ponderada a veintiocho días determinada por el Banco de México y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, misma que es publicada y dada a conocer en el Diario Oficial de la Federación el día hábil siguiente al que se determine.

- 3.4) CPP.- Costo Promedio de Captación Ponderado expresado en un porcentaje, que pagan las distintas Instituciones Financieras por la captación de los recursos en distintos instrumentos, es decir, la ponderación se obtiene al multiplicar la tasa de interés por su peso en la captación de los distintos instrumentos de las Instituciones Financieras. Es estimado mensualmente por el Banco de México y publicado en el Diario Oficial de la Federación entre los días 21 y 25 de cada mes.

- En mérito de lo expuesto, las partes otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

- PRIMERA.- IMPORTE Y DESTINO.- "LA ACREDITANTE" abre a "EL ACREDITADO", con base en el estudio realizado, un CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE, por la cantidad de: \$0.00 (_____ PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), en la que no se encuentran comprendidos los intereses, comisiones y gastos que se causen en virtud de este Contrato, quedando "EL ACREDITADO", obligado a invertir el importe de las disposiciones que efectúe en lo siguiente:

CONCEPTOS DE INVERSIÓN:

CON RECURSOS DEL PRÉSTAMO	MONTO
CAPITAL DE TRABAJO	\$_____.00 (_____ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)
SUBTOTAL	\$_____.00 (_____ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)
CON RECURSOS DEL SOLICITANTE	
CAPITAL DE TRABAJO	\$_____.00 (_____ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)
SUBTOTAL	\$_____.00 (_____ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)
MONTO TOTAL DEL PROYECTO	\$_____.00 (_____ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

- SEGUNDA.- DISPOSICIÓN.- "EL ACREDITADO", podrá disponer el importe del presente crédito mediante cheque o transferencias electrónicas que realizará "LA ACREDITANTE" la cual podrá ser en forma parcial o total mediante la entrega y suscripción de pagarés que representarán el valor de las sumas ministradas de conformidad con las características señaladas en el artículo trescientos veinticinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Los pagarés que se suscriban para disponer de este crédito se expedirán a un plazo máximo de vencimiento de, trescientos sesenta días, a partir de la fecha de la inscripción del contrato en las Oficinas de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, que corresponda a las garantías hipotecarias. En caso de que por cualquier causa se dé por terminado este contrato o se declare su vencimiento anticipado, en los mismos términos "LA ACREDITANTE" podrá dar por vencido anticipadamente el pagaré. El vencimiento del plazo de disposición del crédito mediante pagare concedido es de sesenta meses y vencerá el día_____. Los vencimientos de los pagarés citados no podrán ser en ningún caso posteriores a la fecha de vencimiento de este contrato.

- "LA ACREDITANTE" entregara a "EL ACREDITADO" una copia de contrato de crédito, los anexos integrantes del mismo, así como copia del pagare que suscribió, una vez que ha dicho contrato sea debidamente inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, o el que corresponda.

- TERCERA.- PLAZO.- Pero el plazo de duración de este Contrato es de sesenta meses, por lo que el vencimiento será el día _____. La vigencia del presente instrumento no será prorrogable.

- CUARTA.- FORMA DE AMORTIZACIÓN. "EL ACREDITADO" se obliga a reintegrar a "LA ACREDITANTE" el importe total de la disposición que se realice al amparo del crédito que se otorga a través del presente instrumento, en un plazo que no excederá de la duración del presente contrato correspondiente a lo establecido en la cláusula tercera en las oficinas de "LA ACREDITANTE", sin necesidad de requerimiento de cobro de las sumas que disponga, en las fechas establecidas en los pagarés correspondientes. Señalada en el: (Anexo 1 "Calendario de vencimientos") y que forma parte del expediente del crédito.

- QUINTA.- LUGAR DE PAGO.- Todas las cantidades que "EL ACREDITADO" deba pagar por concepto de capital, comisiones e intereses, serán pagaderas en el domicilio de "LA ACREDITANTE", mismo que se establece en este contrato, en días y horas hábiles sin necesidad de requerimiento o cobro previos. Las partes acuerdan que "ACREDITANTE" podrá modificar el lugar 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. El pago de los intereses no podrá ser exigido por adelantado, sino únicamente por periodos vencidos.

- En caso de que cualquier fecha de pago de principal fuese un día que no sea día hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente. "sin que proceda el cobro de comisiones o intereses moratorios".

- SEXTA.- MEDIOS DE PAGO Y ORDEN DE PRELACIÓN DE LOS MISMOS.- "EL ACREDITADO" podrá optar por realizar sus pagos a través de las siguientes opciones: a) En efectivo, el cual se tendrá como pago acreditado el mismo día.- b) Cheque; si el cheque es del mismo banco se acredita el mismo día. Si el cheque es de otro banco y es depositado antes de las 16:00 horas se acreditará a más tardar el día hábil bancario siguiente y si es depositado después de las 16:00 horas será acreditado a más tardar el segundo día hábil bancario siguiente.- c) Transferencia electrónica de fondos, si se hace a través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI) se acredita el mismo día. Si se realiza dentro del mismo banco, se acredita el mismo día. Si se realiza por medio de otro banco, se acredita a más tardar el día hábil bancario siguiente.

- Las formas de pago antes señaladas podrán realizarse directamente en el domicilio de "LA ACREDITANTE" o cualquiera de las siguientes cuentas a nombre de Unión de Crédito Ganadero de Tabasco, S.A. de C.V., a) BBVA BANCOMER, S.A., cuenta numero 0445778123 (cero-cuatro-cuatro-cinco-siete-siete-ocho-uno-dos-tres), o bien, CLABE Interbancaria 012-790-00445778123-4, (cero-uno-dos-guion-siete-nueve-cero-guion-cero-cero-cuatro-cuatro-cinco-siete-siete-ocho-uno-dos-tres-guion-cuatro), b) BANORTE, cuenta número 0171314218 (cero-uno-siete-uno-tres-uno-cuatro-dos-uno-ocho) o bien, CLABE Interbancaria 072790001713142181 (cero-siete-dos-siete-nueve-cero-cero-cero-uno-siete-uno-tres-uno-cuatro-dos-uno-ocho-uno). Cuando "EL ACREDITADO" tenga que pagar intereses el orden de prelación en la aplicación del adeudo será el siguiente: a) Impuesto al Valor Agregado; b) Intereses moratorios; c) Otros gastos y costas derivados del presente contrato, en su caso; d) Intereses ordinarios; e) Capital vencido; f) Capital vigente.

- SÉPTIMA.- COMISIÓN POR CADA DISPOSICIÓN.- "EL ACREDITADO" se obliga a pagar a "LA ACREDITANTE", una comisión equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento), por cada disposición de recursos del presente crédito, más 16% de IVA (Impuesto al Valor Agregado). (Ejemplo: (monto dispuesto x 1.5% es igual a la comisión por disposición x 16% de IVA = cobro total de la Comisión).

- OCTAVA.- GARANTÍA LIQUIDA.- “EL ACREDITADO” se compromete a depositar a “LA ACREDITANTE” la cantidad de: \$_____00 (_____ PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 10% (Diez por ciento) del monto del crédito del presente contrato, descrito en la Cláusula Primera, por concepto de garantía líquida misma que deberá ser cubierta antes de la disposición del crédito. Ejemplo: (monto a otorgar x10% es igual a la garantía líquida).

Para el caso que el crédito sea descontado con el BANCO DE MÉXICO, en su carácter de FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FONDO ESPECIAL PARA FINANCIAMIENTO AGROPECUARIOS y se identifica con la sigla (FEFA), parte de los “Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura” (FIRA), no aplicara la garantía líquida del 10% (Diez por ciento).

- NOVENA.- DEL ESTADO DE CUENTA: “LA ACREDITANTE” enviará a “EL ACREDITADO” dentro de los 10 diez días naturales siguientes a la fecha de corte que corresponda, de forma semestral el estado de cuenta respectivo, que puede ser mediante correo electrónico, enviado a su domicilio o de manera presencial en las oficinas de esta Unión, ubicada en el domicilio señalado en la cláusula trigésima cuarta del presente contrato, según lo requiera “EL ACREDITADO”. De igual manera en cualquier momento podrá consultar sus saldos, transacciones, movimientos en las oficinas mencionadas, para ello deberá presentar en la Subgerencia de Crédito, su identificación oficial. En caso de que “EL ACREDITADO” no esté de acuerdo con alguno de los movimientos, saldos o transacciones que aparezcan en el estado de cuenta, 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 servicio. “EL ACREDITADO” podrá presentar la solicitud respectiva ante esta institución o bien, ante la Unidad Especializada, mediante escrito, o correo electrónico que compruebe la recepción de la solicitud, “LA ACREDITANTE” se obliga a acusar de recibida dicha solicitud de aclaración. “LA ACREDITANTE” dentro de un plazo máximo de 45 cuarenta y cinco días naturales entregara a “EL ACREDITADO” el dictamen correspondiente anexando la documentación o evidencia que considere para la emisión de dicho dictamen, así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por el cliente. Si el dictamen que emita esta institución, resulta procedente “EL ACREDITADO” deberá hacer el pago de la cantidad a su cargo, incluyendo los intereses ordinarios. Dentro del plazo de 45 cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la entrega del dictamen, “LA ACREDITANTE” está obligada a poner a disposición del cliente en la Unidad Especializada de esta institución, el expediente generado con motivo de la solicitud. Esta institución se somete a lo establecido en el artículo 23 de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, para dar contestación a la solicitud de aclaración; el acreditado autoriza a “LA ACREDITANTE” para que pueda enviar por vía electrónica a “EL ACREDITADO” y a sus garantes y obligados solidarios o avales para los efectos de que puedan recepcionar el estado de cuenta de referencia a través del siguiente correo electrónico_____.

- DÉCIMA. - INTERESES ORDINARIOS.- “EL ACREDITADO” se obliga a pagar a “LA ACREDITANTE” Intereses ordinarios mensuales sobre el saldo insoluto a su cargo, resultado de las disposiciones efectuadas a cargo del crédito concedido, la cual se señalará en los correspondientes pagarés que se suscriban al efecto. De ser aplicado el crédito con recursos propios las partes convendrán la tasa a aplicar al momento de efectuar la disposición del crédito, siendo estas las siguientes:

a) A razón de la tasa de interés ordinario anual fija que resulte de sumar 14 (catorce) puntos porcentuales, adicionales a la “Tasa de Referencia” del período de cómputo de los intereses, pagaderos por mensualidades vencidas contadas a partir del día siguiente de la fecha de disposición,

o bien,

b) A razón de la tasa de interés ordinario anual variable que resulte de sumar 12 (doce) puntos porcentuales adicionales a la “Tasa de Referencia” del período de cómputo de los intereses, pagaderos por mensualidades vencidas contadas a partir del día siguiente de la fecha de disposición.

- Para los efectos de este Contrato se entenderá por **“Tasa de Referencia”** al promedio aritmético de las cotizaciones diarias de la **Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de veintiocho días al cien por ciento**, que publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación. La cifra promedio ponderada de la TIIE que en cada mes se utilizará estará dada en tanto por ciento con dos cifras decimales; esto es, exactamente como lo da a conocer el Banco de México, sin ningún redondeo.

- Para los efectos del cálculo del INTERÉS ORDINARIO establecido en la presente cláusula, se da a conocer la siguiente fórmula: $(\text{CAPITAL} \times \text{TASA APLICABLE} / \text{TRESCIENTOS SESENTA DÍAS} \times \text{TIEMPO TRANSCURRIDO})$, es decir: El capital se multiplica por la tasa aplicable y el resultado se divide entre trescientos sesenta, a su vez este resultado se multiplica por tiempo de días realmente transcurrido.

- **Para el caso de que deje de existir la tasa de referencia** mencionada en la presente cláusula, “La Acreditante” y “El Acreditado” aceptan que podrá ser **sustituida** en el orden en que se menciona, **por las siguientes tasas:**

1.- La tasa que el Banco de México publique en el Diario Oficial de la Federación, determinada como sustituta en el caso de que este organismo decida desaparecer la TIIE.

2.- El promedio ponderado de las tasas de rendimiento en colocación primaria de **los certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a veintiocho días**, que se publicará en el Diario Oficial de la federación, correspondiente a las ultimas semanas del mes inmediato anterior.

3.- **El Costo Porcentual Promedio de Captación (CPP)**, es el costo promedio ponderado expresado en un porcentaje, que pagan las distintas Instituciones Financieras por la captación de los recursos en distintos instrumentos. Este costo es estimado mensualmente por el Banco de México entre los días 21 y 25 de cada mes y es publicado en el Diario Oficial de la Federación, la ponderación se obtiene al multiplicar la tasa de interés por su peso en la captación de los distintos instrumentos de las instituciones financieras.

- Dichas tasas serán las que resulten de sumar el Diferencial señalado en el o los correspondientes Pagarés a la tasa sustituta.

- **La estipulación convenida en esta Cláusula se aplicará también a la tasa de interés moratorio, en la inteligencia de que, en este evento, dicha tasa moratoria será la que resulte de sumar el Diferencial señalado en el o los correspondientes Pagarés a la tasa sustituta.**

- En caso de que el día en que deba hacerse cualquier pago conforme a lo establecido en esta Cláusula no fuere día hábil, el pago correspondiente deberá hacerse el día hábil inmediato posterior, en el entendido de que, en todo caso, los intereses que devengue el crédito se computarán por el número de días realmente transcurridos, es decir “sin que proceda el cobro de comisiones o intereses moratorios”.

FINANCIAMIENTO ADICIONAL PARA EL PAGO DE INTERESES. "LA ACREDITANTE" podrá otorgar a solicitud de "EL ACREDITADO" un financiamiento adicional para el pago de dichos intereses, los cuales a su vez serán otorgados con recursos propios, por lo que se sujetarán a los términos y condiciones establecidos en esta Cláusula, en el entendido de que el monto total de los intereses devengados se irá acumulando a la suerte principal en la fecha de pago de los mismos, pasando a formar parte de la base de cómputo de intereses del mes siguiente y así sucesivamente hasta que ocurra un vencimiento del principal o una recuperación anticipada, por lo que el monto total que se hubiere generado con motivo de dicho financiamiento adicional será pagadero conjuntamente con la suerte principal de la disposición de crédito de que se trate. Señalada en el: (Anexo 3) y que forma parte del expediente del crédito.

El **CAT** significa y se define como 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 que otorgan las instituciones, y será calculado de acuerdo a los componentes y metodología previstos en la regulación aplicable. "EL ACREDITADO", reconoce y acepta para fines informativos y de comparación exclusivamente el **CAT** se encuentra en la carátula del contrato cuenta corriente.

- DÉCIMA PRIMERA.- NEGOCIACIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- "EL ACREDITADO", faculta de manera expresa, a "LA ACREDITANTE", conforme a lo dispuesto por el artículo doscientos noventa y nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para ceder, descontar, endosar o en cualquier otra forma negociar parcial o totalmente, aún antes del vencimiento de este Contrato, los títulos de crédito mediante los cuales se haya dispuesto del presente crédito, teniendo para esos fines el carácter de mandatario de los tenedores de los títulos de crédito emitidos. En virtud de este supuesto subsistirá la obligación de "LA ACREDITANTE" de vigilar la inversión de Fondos y cuidar y conservar las garantías otorgadas en los términos del artículo trescientos veintisiete de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. "EL ACREDITADO" estará obligado a dar las facilidades a "LA ACREDITANTE" o a sus cesionarios para la realización de los fines antes señalados.- En el caso concreto, que el descuento de este crédito se llegare a efectuar con alguna Institución de crédito como Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural Forestal y Pesquero, o con el Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, así como el Banco de México en su carácter de Fiduciario del Fondo de Garantía y Fomento a la Agricultura, Ganadería y Avicultura, (FONDO), con el Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios (FEFA) o con el Fondo de Garantía y Fomento para las Actividades Pesqueras, (FOPESCA) según corresponda, todos ellos integrantes de los "Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura" y se identifica bajo la sigla (FIRA), "EL ACREDITADO", está conforme en ajustarse a todas las condiciones establecidas por dichos Organismos, en los contratos que tengan firmados con la Institución de Crédito que esta Unión descontara, en especial respecto a tasas de intereses, vigilancia de la inversión de fondos y de las garantías otorgadas, entrega de balances, realizando para ello inspecciones, cuando a su juicio sean necesarias, quedando "EL ACREDITADO", obligado a proporcionar todas las facilidades necesarias.

- En el caso que se diera una Cesión de Derechos, las partes acuerdan que "LA ACREDITANTE" podrá en cualquier momento ceder o transferir los derechos y obligaciones derivados de presente contrato en forma parcial o total a favor de cualquier persona, por lo que "EL ACREDITADO", los avales, los obligado solidarios y garantes hipotecarios facultan de manera expresa a "LA ACREDITANTE", conforme a lo dispuesto por el artículo doscientos noventa y nueve de la ley general de títulos y operaciones de crédito, para ceder, endosar o en cualquier otra forma negociar parcial o

totalmente, aún antes del vencimiento de este contrato, los títulos de crédito mediante los cuales se haya dispuesto del presente crédito a favor de cualquier persona ya sea física o moral.

DÉCIMA SEGUNDA.- DESCUENTO.- De llevarse a cabo el descuento de los Títulos de Crédito tal como faculta "EL ACREDITADO", a "LA ACREDITANTE", en la Cláusula Décima primera, **los intereses ordinarios mensuales que se causen serán de acuerdo a las condiciones** establecidas por las fuentes de Fondeo respecto de las tasas, si estas serán fija o variable y se calcularán en base a lo siguiente:

A) Si la Institución de Crédito con quien "LA ACREDITANTE" haya descontado el crédito con el **Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, de cualquier entidad nacional o internacional y a su vez estos redescuenten con Banco de México en su carácter de Fiduciario del Fondo de Garantía y Fomento a la Agricultura, Ganadería y Avicultura, (FONDO), con el Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios (FEFA) o con el Fondo de Garantía y Fomento para las Actividades Pesqueras, (FOPESCA) según corresponda, todos ellos integrantes de los "Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura" y se identifica bajo la sigla (FIRA), "EL ACREDITADO" está conforme en pagar a partir del día siguiente y hasta su vencimiento una tasa de interés ordinaria anual variable o fija sobre saldos insolutos, resultado de las disposiciones efectuadas a cargo del crédito concedido y que las partes convendrán al momento de efectuar la disposición del crédito y esta se señalará en los correspondientes pagarés que se suscriban al efecto, de la siguiente manera:**

1) A razón de la tasa de interés ordinario anual fija que se pacte al momento de la disposición, pagaderos por mensualidades vencidas contadas a partir del día siguiente de la fecha de disposición o bien,

2) A razón de la tasa de interés ordinario anual variable que se pacte al momento de la disposición, pagaderos por mensualidades vencidas contadas a partir del día siguiente de la fecha de disposición.

Para los efectos de este contrato se entenderá por "**Tasa de Referencia**" a la **Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de veintiocho (28) días al cien por ciento**, que el Banco de México da a conocer todos los días hábiles bancarios mediante publicaciones en el Diario Oficial de la Federación, en la inteligencia de que para los días inhábiles en los que no se dé a conocer la TIIE, deberá considerarse la publicada para el Día Hábil inmediato anterior.

- **Para el caso de que deje de existir la tasa de referencia** mencionada en la presente cláusula, "La Acreditante" y "El Acreditado" aceptan que podrá ser **sustituida** en el orden en que se menciona, **por las siguientes tasas:**

2.1) La tasa sustitutiva recursos FIRA.- Será aplicable la tasa que sustituya a la tasa base de referencia en Moneda Nacional Recursos FIRA y sea dada a conocer por los Fideicomisos Instituidos con Relación a la Agricultura (FIRA) a EL BANCO a través del Sistema Informático Integral de las Operaciones de FIRA ("SIIOF").

2.2) La tasa sustitutiva recursos de EL BANCO. - Serán aplicables las tasas que a continuación se señalan y en el orden que se establece:

2.2.1.-La tasa que resulte de sumar el Diferencial que las Partes convengan o hayan convenido al momento de efectuar cada Disposición del Crédito a la estimación del Costo de Captación a Plazo

de Pasivos denominados en Moneda Nacional (CCP), que el Banco de México estima representativo del conjunto de las Instituciones de Banca Múltiple y que da a conocer mensualmente mediante publicaciones en el Diario Oficial de la Federación correspondiente al CCP vigente en la fecha de inicio de cada uno de los periodos en que deba efectuarse el pago de los intereses.

Si en algún mes a que se hace referencia en el párrafo que antecede, no se llegare a publicar el CCP, se considerará el publicado para el mes inmediato anterior al mes en que se hayan dejado de publicar dicho CCP.

Para el caso de que se dejará de dar a conocer de manera definitiva la estimación del CCP, la tasa de interés que se aplicará en lo sucesivo será la siguiente:

2.2.2.- La tasa que resulte de sumar el Diferencial que las Partes convengan o hayan convenido al momento de efectuar cada Disposición del Crédito al promedio aritmético del rendimiento de Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES), a plazo de veintiocho días o el plazo que sustituya a éste, colocados en emisión primaria, que se publica regularmente en los diarios de mayor circulación en el país, de las últimas cuatro semanas inmediatas anteriores a la fecha de inicio de cada uno de los periodos en que deba efectuarse el pago de los intereses.

Si en alguna o algunas de las semanas a que se hace referencia en el párrafo que antecede, no se llegaren a emitir CETES a veintiocho días de plazo, se considerará el rendimiento de CETES de la semana inmediata anterior o posterior a la semana en que se hayan dejado de emitir dichos CETES, el que resulte superior a elección de EL BANCO.

- La estipulación convenida en esta Cláusula se aplicará también a la tasa de interés moratorio, en la inteligencia de que, en este evento, dicha tasa moratoria será la que resulte de sumar el Diferencial señalado en el o los correspondientes Pagarés a la tasa sustituta, que se obtenga en la fecha en que se realice el pago, multiplicada además la tasa resultante por 2 (dos).

B) Si por el contrario, "LA ACREDITANTE" descuenta con **Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural Forestal y Pesquero**, "EL ACREDITADO" está conforme en pagar a partir del día siguiente y hasta su vencimiento una tasa de interés ordinario anual fija o variable sobre saldos insolutos que se pacte en cada pagare de disposición, que las partes convendrán al momento de efectuar la disposición del crédito de la siguiente manera:

1) A razón de la tasa de interés ordinario anual fija que se pacte al momento de la disposición del crédito, pagaderos por mensualidades vencidas contadas a partir de la fecha de disposición, o bien,

2) A razón de la tasa de interés ordinario anual variable que se pacte al momento de la disposición del crédito, pagaderos por mensualidades vencidas contadas a partir del día siguiente de la fecha de disposición.

Para los efectos de este contrato se entenderá por "Tasa de Referencia" al promedio aritmético de las cotizaciones diarias de la **Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de veintiocho (28) días al cien por ciento**, que se encuentre publicada al inicio de cada Periodo de interés por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación. La cifra promedio ponderada de la TIIE que en cada mes se utilizará estará dada en tanto por ciento con dos cifras decimales; esto es, exactamente como lo da a conocer el Banco de México, sin ningún redondeo.

En caso de que desaparezca la tasa TIIE, o deje de publicarse o no se conozca su cotización, será

aplicable para el cálculo de intereses, la tasa de Referencia Sustituta que reemplazará a la originalmente pactada, la Tasa que el Banco de México determine como sustituta en el caso de que este organismo decida desaparecer la TIIE.

C) Si por el contrario “LA ACREDITANTE” haya descontado el crédito con Banco de México en su carácter de Fiduciario del Fondo de Garantía y Fomento a la Agricultura, Ganadería y Avicultura, (FONDO) o con el Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios (FEFA) o con el Fondo de Garantía y Fomento para las Actividades Pesqueras, (FOPESCA) según corresponda, todos ellos integrantes de los “Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura” y se identifica bajo la sigla (FIRA), en tal caso, “EL ACREDITADO” está conforme en pagar a partir del día siguiente y hasta su vencimiento una tasa de interés ordinaria fija o variable sobre saldos insolutos, resultado de las disposiciones efectuadas a cargo del crédito concedido y que las partes convendrán al momento de efectuar la disposición del crédito, señalando en los correspondientes pagarés que se suscriban al efecto, de la siguiente manera:

1) A razón de la tasa de interés ordinario anual fija que se pacte al momento de la disposición del crédito, pagaderos por mensualidades vencidas contadas a partir de la fecha de disposición, o bien,

2) A razón de la tasa de interés ordinario anual variable que se pacte al momento de la disposición del crédito, pagaderos por mensualidades vencidas contadas a partir del día siguiente de la fecha de disposición.

Para los efectos de este contrato se entenderá por “Tasa de Referencia” al promedio aritmético de las cotizaciones diarias de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a plazo de veintiocho (28) días al cien por ciento, que publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación. La cifra promedio ponderada de la TIIE que en cada mes se utilizará estará dada en tanto por ciento con dos cifras decimales; esto es, exactamente como lo da a conocer el Banco de México, sin ningún redondeo, en la inteligencia que para los días inhábiles en los que no se dé a conocer la TIIE deberá considerarse la publicada para el día hábil inmediato anterior.

- Para el caso de que deje de existir la tasa de referencia mencionada en la presente cláusula, “La Acreditante” y “El Acreditado” aceptan que podrá ser **sustituida por la que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.**

- Por “CONMEMORACIÓN MENSUAL” se entenderá un mes completo de acuerdo con los días que contengan, según el calendario, tomando como parámetro la fecha de la primera ministración, para toda la vida del crédito, por ejemplo: Si la primera ministración se lleva a cabo el día veinte de enero, se tomará el valor de la Tasa Aplicable de ese día hasta el día último de ese mes, y a partir del día primero al último de cada mes, serán la “conmemoración mensual” por toda la vida del crédito. Por “MES CALENDARIO” se entenderá: el número de días que transcurran entre cada conmemoración mensual.

- Los intereses se calcularán sobre la base de 360 trescientos sesenta días por año y sobre saldos insolutos.

- Para los efectos del cálculo del INTERÉS ORDINARIO establecido en la presente cláusula, se da a conocer la siguiente fórmula: (CAPITAL X TASA APLICABLE/TRESCIENTOS SESENTA DÍAS X TIEMPO TRANSCURRIDO), es decir: El capital se multiplica por la tasa aplicable y el resultado se divide entre trescientos sesenta, a su vez este resultado se multiplica por tiempo, equivalente al número de días

que contenga el mes calendario.

- FINANCIAMIENTO ADICIONAL PARA EL PAGO DE INTERESES.- “LA ACREDITANTE” podrá otorgar a solicitud “EL ACREDITADO” un financiamiento adicional para el pago de dichos intereses, los cuales a su vez serán otorgados con recursos de Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural Forestal y Pesquero o con el Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte o con Banco de México en su carácter de Fiduciario del Fondo de Garantía y Fomento a la Agricultura, Ganadería y Avicultura, (FONDO) o con el Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios (FEFA) o con el Fondo de Garantía y Fomento para las Actividades Pesqueras, (FOPESCA), Fondo Especial de Asistencia Técnica y Garantía para Créditos Agropecuarios y se identifica con la sigla (FEGA), según corresponda, todos ellos integrantes de los “Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura” y se identifica bajo la sigla (FIRA), por lo que se sujetarán a los términos y condiciones establecidos en esta cláusula, en el entendido de que el monto total de los intereses devengados se irá acumulando a la suerte principal en la fecha de pago de los mismos, pasando a formar parte de la base de cómputo de intereses del mes siguiente y así sucesivamente hasta que ocurra un vencimiento del principal o una recuperación anticipada, por lo que el monto total que se hubiere generado con motivo de dicho financiamiento adicional será pagadero conjuntamente con la suerte principal de la disposición de crédito de que se trate. Señalada en el: (Anexo 3) y que forma parte del expediente del crédito.

- El **CAT** significa y se define como 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 que otorgan las instituciones, y será calculado de acuerdo a los componentes y metodología previstos en la regulación aplicable.

-- “EL ACREDITADO”, reconoce y acepta para fines informativos y de comparación exclusivamente el **CAT** se encuentra en la carátula del contrato en cuenta corriente.

- DÉCIMA TERCERA.- SUPERVISIÓN.- Cuando se realicen operaciones del crédito y se otorguen con recursos del Banco de México en su carácter de Fiduciario del Fondo de Garantía y Fomento a la Agricultura, Ganadería y Avicultura (FONDO) o con el Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios (FEFA) o con el Fondo de Garantía y Fomento para las Actividades Pesqueras (FOPESCA), según corresponda, todos ellos integrantes de los “Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura” y se identifica bajo la sigla (FIRA), “EL ACREDITADO” se obliga a pagar a “LA ACREDITANTE”, una “Comisión por supervisión” por cada disposición que se realice, equivalente al 1.0% (uno punto cero por ciento), mas 16% de IVA (Impuesto al Valor Agregado), Ejemplo: (monto dispuesto x 1.0% es igual a la comisión por supervisión x 16% de IVA = cobro total de la Comisión), dicha comisión se origina por las supervisiones que se realizan a la unidad agropecuaria, la cual se llevará a cabo por personal autorizado de “LA ACREDITANTE”.

- - **DÉCIMA CUARTA.- INTERESES MORATORIOS.** En el supuesto de que "EL ACREDITADO" incurriese en mora en el cumplimiento oportuno de sus obligaciones de pago contraídas en el presente contrato, pagará intereses moratorios sobre el capital vencido **a razón de multiplicar la tasa de interés ordinaria anual pactada (según la tasa convenida por “EL ACREDITADO Y LA ACREDITANTE” al momento de efectuar la disposición del crédito) por el factor establecido en los siguientes párrafos:**

Tratándose por lo dispuesto en la Cláusula Decima, por el factor uno punto cincuenta desde la fecha en que ocurra el incumplimiento hasta su pago total.

Considerando que la tasa de interés ordinario anual fija que resulta de sumar 14 (catorce) puntos porcentuales, adicionales a la "Tasa de Referencia" del período de cómputo de los intereses, pagaderos por mensualidades vencidas contadas a partir del día siguiente de la fecha de disposición, y esta es aceptada por "EL ACREDITADO", la moratoria se obtendrá de multiplicar dicha tasa, por el factor uno punto cincuenta, desde la fecha en que ocurra el incumplimiento hasta su pago total.

Considerando que la tasa de interés ordinario anual variable que resulte de sumar 12 (doce) puntos porcentuales adicionales a la "Tasa de Referencia" del período de cómputo de los intereses, pagaderos por mensualidades vencidas contadas a partir del día siguiente de la fecha de disposición, y esta es aceptada por "EL ACREDITADO", la moratoria se obtendrá de multiplicar dicha tasa, por el factor uno punto cincuenta, desde la fecha en que ocurra el incumplimiento hasta su pago total.

- Tratándose de lo dispuesto en la Cláusula Décima Segunda inciso A y B, si en el supuesto de que "EL ACREDITADO" incurriese en mora en el cumplimiento oportuno de sus obligaciones de pago contraídas en la presente Cláusula, pagará intereses moratorios sobre el capital vencido a razón de multiplicar la tasa de interés ordinaria anual pactada (según la tasa convenida por "EL ACREDITADO Y LA ACREDITANTE" al momento de efectuar la disposición del crédito) por el factor uno punto cincuenta desde la fecha en que ocurra el incumplimiento hasta su pago total.

- Tratándose de lo dispuesto en la Cláusula Décima Segunda inciso C, si en el supuesto de que "EL ACREDITADO" incurriese en mora en el cumplimiento oportuno de sus obligaciones de pago contraídas en la presente Cláusula, pagará intereses moratorios sobre el capital vencido a razón de multiplicar la tasa de interés ordinaria anual pactada (según la tasa convenida por "EL ACREDITADO Y LA ACREDITANTE" al momento de efectuar la disposición del crédito) por el factor dos puntos desde la fecha en que ocurra el incumplimiento hasta su pago total.

-Lo anterior será sin perjuicios de que "LA ACREDITANTE" pueda dar por venido el adeudo anticipadamente en los términos de este contrato, según lo establece la cláusula vigésima tercera. 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.

- Para los efectos del cálculo del INTERÉS MORATORIO establecido en la presente cláusula, se da a conocer la siguiente fórmula: $(\text{CAPITAL VENCIDO} \times \text{TASA MORATORIA APLICABLE} / \text{TRESCIENTOS SESENTA DÍAS} \times \text{DIAS DE ATRASO TRANSCURRIDO})$, es decir: El capital se multiplica por la tasa moratoria aplicable y el resultado se divide entre trescientos sesenta días, a su vez este resultado se multiplica por los días de atraso transcurrido.

- DÉCIMA QUINTA.- PERIODO DE INTERESES.- Se inicia el día que se efectúe la primera disposición del crédito y terminará el día último de dicho mes. Los siguientes periodos de interés iniciarán el día siguiente al último día del "Periodo de Intereses", anterior y terminará el día último de dicho mes y así sucesivamente. El último "Periodo de Intereses", terminará en la última fecha de pago del principal del crédito. Los intereses serán calculados sobre la base de un año de trescientos sesenta días y de días efectivamente transcurridos.

- DÉCIMA SEXTA.- CAPITALIZACIÓN DE INTERESES.- Cuando "EL ACREDITADO" Tenga que pagar

intereses ordinarios y no cuente con fondos para cubrir los intereses devengados, "EL ACREDITADO", en términos con lo establecido con él artículo trescientos sesenta y tres del Código de Comercio, podrá solicitar a "LA ACREDITANTE", que los intereses por las cantidades que se generen para cada "Periodo de Intereses", incrementen la suma principal del crédito, el último día del "Periodo de Intereses" que corresponda, en el entendido de que para cada "Periodo de Intereses", que deba terminar en la fecha de alguna amortización, no se podrá realizar la capitalización a que se refiere esta Cláusula, y en consecuencia "EL ACREDITADO" deberá realizar el pago respectivo. Así también cuando el "Periodo de Intereses", termine en la fecha de vencimiento del crédito "EL ACREDITADO", debe pagarlos junto con el pago de la totalidad del crédito. Asimismo, las garantías reales o personales otorgadas en el presente contrato responderán de todas las obligaciones relacionadas con la capitalización de los intereses a que se refiere la presente cláusula de este contrato;

- DÉCIMA SÉPTIMA.- PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTADOS.- Pagos Anticipados: "EL ACREDITADO" podrá pagar antes de su vencimiento, parcial o totalmente, el importe de las sumas dispuestas, sin aplicación de comisiones por prepago; estos pagos serán considerados como pagos anticipados y al momento de su realización "LA ACREDITANTE" deberá informar a "EL ACREDITADO" su saldo insoluto en la fecha en la que realice el pago, además de lo anterior la aplicación de pagos anticipados será de la siguiente forma; se aplicara al saldo insoluto de capital de las ultimas amortizaciones pactadas, por lo que el efecto de este tipo de pagos será la disminución de los pagos a realizar en la proporción que cubra el mencionado pago anticipado, "LA ACREDITANTE" se obliga a que a la recepción de cualquier pago anticipado deberá de entregar a "EL ACREDITADO" un comprobante de dicho pago y un calendario de vencimientos, por lo tanto cuando "El Acreditado", desee realizar pagos anticipados a su crédito, podrá hacerlo y "LA ACREDITANTE" deberá informarle el Saldo Insoluto, por escrito que puede ser entregado en la oficina o vía correo electrónico, para ello deberá encontrarse al corriente en los pagos exigibles de conformidad con el presente contrato y que el importe del pago anticipado sea por una cantidad igual o mayor al pago que deba realizar en el periodo correspondiente y que el crédito otorgado sea menor al equivalente a 900,000 (novecientas mil) Unidades de Inversión UDIS. Cuando "EL ACREDITADO" realice un pago anticipado por un importe igual al saldo insoluto de la deuda al momento del pago "LA ACREDITANTE" se obligará a otorgar a "EL ACREDITADO" un documento en donde se haga constar el fin de la relación contractual y la inexistencia de adeudos derivados del presente contrato, dicho documento se extenderá dentro de diez días hábiles siguientes a partir del pago y tendrá una vigencia de un año.

- PAGOS ADELANTADOS. Las partes acuerdan que "LA ACREDITANTE" podrá recibir pagos adelantados, es decir, pagos que aún no sean exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir pagos periódicos inmediatos siguientes. Cuando el importe del pago sea superior al que deba cubrirse en un periodo, "EL ACREDITADO" deberá de presentar un escrito libre el cual deba contener la siguiente leyenda: "El Usuario 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" y que puede ser entregado en la oficina o vía correo electrónico ante "LA ACREDITANTE", siempre y cuando se encuentre al corriente en los pagos exigibles de conformidad con el presente contrato.

Cuando "LA ACREDITANTE", reciba de "EL ACREDITADO", un pago aun no exigible del Periodo o el importe sea inferior, no será necesario el escrito mencionado en el párrafo anterior.

- DÉCIMA OCTAVA.- HIPOTECA.- Para garantizar todas y cada una de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato, especialmente el pago de las cantidades dispuestas así como los intereses que se generen, gastos y costas de juicios determinados en su caso por la autoridad competente de conformidad con lo establecido en el artículo 222 del Código Federal de

Procedimientos Civiles y demás obligaciones que se deriven o pudieran derivarse de este contrato de la ley o de resoluciones judiciales "EL ACREDITADO", y LOS "GARANTES HIPOTECARIOS" constituyen a favor de "LA ACREDITANTE", HIPOTECA EN ____ LUGAR Y GRADO, sobre el predio cuyas medidas y colindancias, título de propiedad y datos registrales se consignan en Apartado Dos Punto Tres de las Declaraciones de este instrumento, así como HIPOTECA EN _____ LUGAR Y GRADO, sobre el predio rústico cuya medida y colindancia, título de propiedad y datos registrales se consignan en el Apartado Dos Punto Cuatro de las Declaraciones de esta escritura, que en este acto se tienen por reproducidos íntegramente para todos los efectos legales.

- Esta(s) garantía(s) hipotecaria(s), garantiza(n) además del pago del capital, el pago de todos los gastos y costas en caso de juicio determinados en su caso por la autoridad competente de conformidad con lo establecido en el artículo 222 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como el pago de los intereses que se causen con motivo del presente contrato, aunque estos excedan de tres años, con tal de que no rebasen del término para su prescripción en perjuicio de tercero, de lo que se tomará razón en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado que corresponda conforme a su jurisdicción, para los efectos del artículo dos mil novecientos quince del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, y sus correlativo tres mil doscientos doce del Código Civil vigente en el Estado de Tabasco y las demás Entidades Federativas. La(s) garantía(s) constituida(s) mediante el presente instrumento, permanecerá(n) vigente y durará todo el tiempo que permanezca insoluto en todo o en parte el capital adeudado, sus intereses, gastos y costas de juicios determinados en su caso por la autoridad competente de conformidad con lo establecido en el artículo 222 del Código Federal de Procedimientos Civiles y las demás prestaciones que se deriven del presente instrumento con base en lo establecido en el artículo trescientos veinticuatro de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. También quedan garantizadas con dicha hipoteca, las sumas que erogue, "LA ACREDITANTE", derivadas de este contrato. Lo anterior comprende todo cuanto enumere el artículo dos mil ochocientos noventa y seis del Código Civil para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, y su correlativo el tres mil ciento noventa y tres del Código Civil vigente en el Estado de Tabasco y las demás Entidades Federativas.

- DECIMA NOVENA.- GARANTÍAS.- Para garantizar el pago puntual y preferente de sus obligaciones, el(los) Acreditado(s) afecta(n) a favor del "Acreditante" los siguientes bienes: a).- Los bienes inmuebles descritos en la Cláusula Décima Octava del presente contrato y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, así como los frutos y productos naturales y civiles de los bienes dados en garantía.

- OBLIGADO SOLIDARIO.- _____ manifiestan su expreso consentimiento con el crédito que en este instrumento se formaliza, y se obligan solidariamente con "EL ACREDITADO" en favor de "LA ACREDITANTE" en los términos de los artículos mil novecientos ochenta y siete, y mil novecientos ochenta y ocho del Código Civil vigente para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, y sus correlativos en materia federal y para el Estado de Tabasco y demás Entidades Federativas.

- VIGÉSIMA.- TERMINACION ANTICIPADA.- "EL ACREDITADO" podrá solicitar la terminación anticipada del presente contrato sin que se cobre comisión alguna por dicha cancelación, debiendo cubrir en su caso y en los términos del presente instrumento, el monto total del adeudo, incluyendo todos los accesorios financieros que este hubiere generado al momento del pago, para ello entregará a "LA ACREDITANTE" en sus oficinas, un escrito libre con firma autógrafa, dicha firma será verificada previamente con su identificación oficial como la credencial para votar actualizada, o a través de un correo electrónico anexando el escrito libre y la identificación antes mencionada,

una vez recibida dicha solicitud se entregará “EL ACREDITADO”, el acuse de recibo y el número de folio de recepción de la solicitud, una vez recibida “LA ACREDITANTE” podrá bloquear la línea de crédito siempre y cuando cumpla con las condiciones que establece la presente cláusula, realizado lo anterior “LA ACREDITANTE” cancelara los medios de disposición vinculados a este contrato a la fecha de solicitud.

- “LA ACREDITANTE” a **más tardar al día hábil siguiente** a aquel en que reciba la solicitud de terminación, si no existe adeudos procederá a dar por terminado el presente contrato, **de lo contrario** comunicará a “EL ACREDITADO” a más tardar al día hábil siguiente de la recepción de la solicitud de terminación a través de vía telefónica o escrito dirigido a “EL ACREDITADO” en donde se notificara del importe de los adeudos y dentro de los 5 cinco días hábiles siguientes estará a disposición de “EL ACREDITADO” el dato de los adeudos que aún tiene pendiente, **una vez que estos saldos hayan sido liquidados** se procederá a dar por terminado el presente contrato; en el supuesto de que existiera saldos a su favor estos le serán devueltos a través de cheque o transferencia electrónica a su favor.

- Una vez que “LA ACREDITANTE” de por terminado el presente contrato ya sea por solicitud del acreditado o porque simplemente haya liquidado el total del crédito, “LA ACREDITANTE” deberá de entregar a “EL ACREDITADO” el documento donde conste el fin de la relación contractual y la inexistencia de adeudos derivados de este contrato de crédito, los documentos señalados deberán de entregarse en un término de 10 diez días hábiles a partir de que se haya realizado el pago de los adeudos y reportar a la sociedad de información crediticia que la cuenta con “EL ACREDITADO” se encuentra cerrada y sin adeudo alguno, en tanto no sea liquidada la totalidad de los adeudos la terminación del presente contrato no surtirá sus efectos.

- VIGÉSIMA PRIMERA.- CONDICIONES.- Durante la vigencia del presente contrato “EL ACREDITADO” deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Aportar los recursos necesarios para complementar el importe de las inversiones de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Primera de este Contrato en los Conceptos de Inversión;
- b) Proporcionar, en su caso, a “LA ACREDITANTE” cuando ésta lo solicite, los estados de contabilidad, documentos y demás información relativa a su préstamo;
- c) Dar las facilidades necesarias al interventor que designe “LA ACREDITANTE”, el cual vigilará el destino del crédito y permitirle el cumplimiento de sus funciones;
- d) Conservar y mantener en condiciones eficientes de servicio su maquinaria, equipo y, en general, todos los elementos de producción que pertenezcan a su empresa;
- e) No arrendar, vender, gravar o enajenar los bienes que constituyan la garantía específica en el presente contrato;
- f) Informar a “LA ACREDITANTE” dentro de los treinta días hábiles siguientes, de cualquier evento que pudiera afectar el destino de inversión materia del presente contrato, inclusive problemas de tipo 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.

- VIGÉSIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE NO HACER.- Durante la vigencia del crédito, “EL ACREDITADO” salvo que “LA ACREDITANTE” autorice por escrito lo contrario, no podrán: 1.- Otorgar en garantía o en usufructo a terceros, los bienes que forman parte de la garantía natural del presente crédito; y,

2.- Variar el destino del crédito estipulado en el presente instrumento.

- VIGÉSIMA TERCERA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- Las partes aceptan que el presente contrato se dará por vencido anticipadamente, cuando "EL ACREDITADO" incumpla cualquiera de las condiciones y obligaciones del presente Contrato, debiendo cubrir en su caso y en los términos del presente instrumento, el monto total del adeudo, incluyendo todos los accesorios financieros que este hubiere generado al momento del pago, mediante simple comunicación escrita o telefónica, así como también las previstas en las Cláusulas Vigésima primera y Vigésima segunda, y en especial en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Si el importe del crédito no es utilizado precisamente en los objetos indicados en la Cláusula Primera de este Contrato;
- b) Si deja de pagar oportunamente las amortizaciones establecidas en los pagarés correspondientes tanto de capital como de intereses o los gastos que se causen en virtud de este contrato;
- c) No entregue a "LA ACREDITANTE" la documentación que compruebe la inversión del crédito, conforme a lo previsto en la Cláusula primera del presente Contrato;
- d) Si vende, enajena, arrenda, cambia de lugar o constituye algún gravamen sobre los bienes dados en garantía;
- e) Si los bienes materia de la garantía fueren objeto de embargo total o parcial, ya sea de orden civil, mercantil, fiscal, laboral, administrativo o de cualquier otra índole o si el valor de dichas garantías se redujera en más de un veinte por ciento;
- f) Si abandona la administración del negocio o no la atiende con el debido cuidado y eficiencia;
- g) Si se presentan conflictos o situaciones de cualquier naturaleza que afecten el buen funcionamiento de su empresa o menoscaben las garantías establecidas;
- h) Si no entrega a "LA ACREDITANTE" la información contable y financiera, que le sea solicitada;
- i) Si no da las facilidades necesarias al interventor que designe "LA ACREDITANTE" para el cumplimiento de su cometido;
- j) Si en cualquier tiempo y por cualquier motivo se denuncia el presente contrato por "LA ACREDITANTE";
- k) Si no cumple con cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato;
- l) Por cualquier otra causa estipulada en el presente Contrato o derivada de ley;
- m) Si "EL ACREDITADO" dejase de pagar sin causa justificada cualquier adeudo fiscal de su empresa;
- n) Si "LA ACREDITANTE" da por vencido anticipadamente cualquier Crédito que la misma haya otorgado a "EL ACREDITADO", quedando a sí mismo facultada "LA ACREDITANTE", para dar por vencidos anticipadamente los créditos que hubiere otorgado a "EL ACREDITADO", en caso de que de por vencido anticipadamente el presente crédito;
- ñ) Si durante la vigencia del crédito, "EL ACREDITADO" presenta alguna clave de prevención en el buró de Crédito.
- o) Falsee la información proporcionando documentación cualitativa o cuantitativa que resulte apócrifa, incompleta o alterada.
- p) En el caso que el presente crédito fuera supervisado por el banco o institución financiera que otorgo las líneas de descuento mencionadas en la cláusula primera de este contrato, o fuera el caso de una supervisión del crédito con pago de garantía y del resultado de esta se notificara opinión negativa y/o es rescatado, parcial o totalmente, con base en la cláusula vigésima segunda, además, si cualquiera de estas instituciones solicita la cancelación o el rescate anticipado del crédito.
- q) Por cualquiera de las causas mencionadas en el artículo trescientos uno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

- VIGÉSIMA CUARTA.- ESTIPULACIONES DE FUENTES DE FONDEO.- En el caso de que "EL

ACREDITADO" no cumpla con las obligaciones que contrajo y que se establecen en la Cláusula Primera del presente, desviando el destino de los recursos obtenidos hacia objetos no previstos en el programa de inversión o falsee la información proporcionando documentación cualitativa o cuantitativa que resulte apócrifa, incompleta o alterada, o no cuente con los documentos que acrediten la aplicación del crédito en la forma convenida en este contrato o bien, no se satisfice alguna de ellas, todo esto, como resultado de una revisión efectuada por el Banco o la Institución que otorgó las líneas de descuento, mencionadas en la Cláusula Décima Primera o fuera el caso de una supervisión del crédito con pago de garantía y se notificara opinión negativa y/o es rescatado, parcial o totalmente, con base en la Cláusula Vigésima Segunda, además, si cualquiera de estas instituciones solicita la cancelación o el rescate anticipado del crédito, "LA ACREDITANTE", solicitará el vencimiento anticipado de este Contrato, por lo cual "EL ACREDITADO", se obliga conforme lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera a:

1.- Reintegrar a "LA ACREDITANTE", el importe total de las sumas dispuestas insolutas a la fecha en que solicite la cancelación o el rescate anticipado del crédito.

- VIGÉSIMA QUINTA.- RESTRICCIÓN Y DENUNCIA.- Que en cualquier momento y sin ninguna responsabilidad "LA ACREDITANTE" en los términos del artículo doscientos noventa y cuatro de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, se reserva expresamente el derecho de restringir el plazo o el importe del crédito abierto ambos a la vez, o denunciar este Contrato, por causas imprevistas o que a su juicio hagan necesaria la denuncia o restricción, mediante simple comunicación escrita dirigida al "EL ACREDITADO", para lo cual "EL ACREDITADO" está conforme y expresa su consentimiento para que dicha comunicación surta efecto legal aun cuando "EL ACREDITADO" se negare a firmarlo, en cuyo caso se extinguirá el crédito en la parte no dispuesta. En caso de que el importe del crédito se restrinja "EL ACREDITADO", no podrá disponer del resto del capital según lo establecido en este Contrato.

VIGÉSIMA SEXTA.- VIGILANCIA.- "EL ACREDITADO", autoriza expresa e irrevocablemente a "LA ACREDITANTE", o Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural Forestal y Pesquero, o el Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte o el Banco de México en su carácter de Fiduciario del Fondo de Garantía y Fomento a la Agricultura, Ganadería y Avicultura, (FONDO), con el Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios (FEFA) o con el Fondo de Garantía y Fomento para las Actividades Pesqueras, (FOPESCA) según corresponda, todos ellos integrantes de los "Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura" y se identifica bajo la sigla (FIRA), o cualquier entidad nacional o internacional, 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. "LA ACREDITANTE", o Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural Forestal y Pesquero, o el Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte o el Banco de México en su carácter de Fiduciario del Fondo de Garantía y Fomento a la Agricultura, Ganadería y Avicultura, (FONDO), con el Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios (FEFA) o con el Fondo de Garantía y Fomento para las Actividades Pesqueras, (FOPESCA) según corresponda, todos ellos integrantes de los "Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura" y se identifica bajo la sigla (FIRA), o cualquier entidad nacional o internacional, tendrá la facultad durante todo el tiempo de vigencia del crédito, de designar a un interventor que cuide el exacto cumplimiento de las obligaciones de "EL ACREDITADO", principalmente en lo que se refiere a la vigilancia de la inversión

de fondos, del debido funcionamiento de la empresa y del cuidado y conservación de las garantías otorgadas.

- VIGÉSIMA SÉPTIMA.- FUENTE DE FONDEO.- Las partes acuerdan que el presente crédito podrá financiarse con recursos provenientes de Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural Forestal y Pesquero o con el Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte o cualquier institución quien a su vez podrá obtener los recursos de los Fideicomisos Instituidos Con Relación a la Agricultura (FIRA), así como el Banco de México en su carácter de Fiduciario del Fondo de Garantía y Fomento a la Agricultura, Ganadería y Avicultura, (FONDO), con el Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios (FEFA) o con el Fondo de Garantía y Fomento para las Actividades Pesqueras, (FOPESCA) según corresponda, todos ellos integrantes de los "Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura" y se identifica bajo la sigla (FIRA), por lo cual "EL ACREDITADO" reconoce que el presente contrato se ajustará a las siguientes condiciones:

1.- Que en el proyecto de inversión se cumplirá con el ordenamiento ecológico, la preservación, reestructuración y mejoramiento del ambiente; la protección de las áreas naturales, la flora y fauna silvestres y acuáticas; el aprovechamiento racional de los elementos naturales; la previsión y el control de la contaminación del aire, agua y suelos.

2.- "EL ACREDITADO" podrá efectuar pagos anticipados en reembolso del crédito, previa autorización de "LA ACREDITANTE", sujeto a lo siguiente:

(i) la notificación de pagar anticipadamente será irrevocable y deberá ser hecha en forma escrita, por lo menos con cinco días de anticipación a la fecha del pago anticipado;

(ii) cada pago anticipado parcial deberá ser por una cantidad mínima equivalente al monto de la amortización que haya solicitado liquidar antes de su vencimiento. Dichas cantidades se aplicarán primero al pago de intereses devengados a la fecha del pago y después al pago del saldo insoluto del crédito en orden inverso al del vencimiento de las amortizaciones respectivas; es decir, se aplicarán a las últimas que vayan a vencer o bien, si las reglas de operación de los "Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura" y se identifica bajo la sigla (FIRA) o el Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte o Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural Forestal y Pesquero lo permiten, se podrán aplicar a la o las amortizaciones de capital siguientes.

3.- "LA ACREDITANTE" podrá efectuar en cualquier momento inspecciones a los bienes que se adquieran con motivo del presente crédito, a exigir balances o estados de contabilidad y pedir datos o documentos, con el propósito de cerciorarse de la correcta aplicación y uso del crédito, quedando obligado "EL ACREDITADO" a otorgar las facilidades necesarias para verificar el buen funcionamiento de su empresa y conservar en condiciones de servicio su maquinaria, equipo y todos los elementos de producción, así como a tener a disposición de "LA ACREDITANTE" los comprobantes de las inversiones realizadas con el importe del crédito;

4.- En caso de que se desvíen los recursos obtenidos hacia objetos no previstos en el programa de inversión o falsee la información, proporcionando documentación cualitativa o cuantitativa que resulte apócrifa, incompleta o alterada o no cuente con los documentos que acrediten la aplicación del crédito en la forma convenida en este contrato o bien, no se satisface debidamente alguna de ellas, quedarán obligados a:

(i) reintegrar el importe total de las sumas dispuestas insolutas a la fecha en que FIRA o el Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte o Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural Forestal y Pesquero, soliciten el rescate o bien, se solicite la cancelación del crédito otorgado.

5.- En caso de que se hiciere por anticipado el pago del saldo insoluto de su crédito, en fecha

posterior a una visita de supervisión y ésta resultara desfavorable, considerándose que hubo desvío de recursos, falseo de información o incumplimiento de condiciones, "LA ACREDITANTE" se reserva la facultad de proceder de acuerdo a lo pactado en el párrafo anterior. "EL ACREDITADO" se obliga a tener a disposición de "LA ACREDITANTE", los comprobantes de las inversiones que realizó con el importe del crédito.

- VIGÉSIMA OCTAVA.- ORDENAMIENTO ECOLÓGICO.- "EL ACREDITADO", se obliga a que su empresa cumpla con el ordenamiento ecológico, la preservación, restauración y mejoramiento del ambiente, la protección de las áreas naturales y la flora y fauna silvestres y acuáticas; el aprovechamiento racional de los elementos naturales, la previsión y control de la contaminación del aire, agua y suelo.

- VIGÉSIMA NOVENA.- SUCESORES Y CESIONARIOS.- "EL ACREDITADO", o "EL GARANTE" o sus sucesores, no podrán ceder sus derechos y obligaciones conforme a este Contrato o a los pagarés.

- TRIGÉSIMA.- RENUNCIA DE DERECHOS.- La omisión por parte de "LA ACREDITANTE" en el ejercicio de los derechos previstos en este contrato en ningún caso tendrá el efecto de una renuncia de los mismos, ni el ejercicio singular o parcial por parte de "LA ACREDITANTE", de cualquier derecho derivado de este Contrato, excluye algún otro derecho, facultad o privilegio.

- TRIGÉSIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES. – En caso de llevarse a cabo una modificación al presente contrato, "LA ACREDITANTE" dará a conocer a "EL ACREDITADO" con 30 días naturales de anticipación a la entrada en vigor, las modificaciones que se realizaran al contrato, a través de un correo electrónico. El aviso especificara lo establecido en el artículo 16 de las Disposiciones de Carácter General en materia de transparencia aplicables a las Uniones de Crédito. Señalado en el: (Anexo 5) y que forma parte del expediente del crédito.

- Si "EL ACREDITADO" no estuviere de acuerdo con las modificaciones propuestas, podrá solicitar la terminación del contrato hasta 30 treinta días naturales posteriores al aviso de dichas modificaciones, sin responsabilidad ni comisión alguna a su cargo, debiendo cubrir, en su caso, los adeudos que ya se hubieren generado a la fecha en que solicite dar por terminado el presente instrumento.

- Una vez transcurrido el plazo señalado, y si "EL ACREDITADO" no presentara algún comunicado u objeción sobre dichas modificaciones, "LA ACREDITANTE" tendrá por aceptadas las modificaciones al presente contrato.

- TRIGÉSIMA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL Y TITULO EJECUTIVO.- Las partes convienen, que en caso de incumplimiento por parte del "EL ACREDITADO" a cualquiera de sus obligaciones a su cargo asumidas en el presente contrato, "LA ACREDITANTE" podrá obtener el pago del saldo insoluto del crédito y sus accesorios, pudiendo optar por cualquiera de los procedimientos establecidos por los artículos cincuenta y cuatro, cincuenta y seis de la de la Ley de Uniones de Crédito en vigor o por los artículos sesenta y siete y sesenta y nueve de la vigente Ley de Instituciones de Crédito o las acciones legales que con relación a las mismas sean procedentes. En los términos del artículo cincuenta y ocho de la de la Ley de Uniones de Crédito en vigor y del artículo sesenta y ocho de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, el presente contrato conjuntamente con el estado de cuenta certificado por el contador de "LA ACREDITANTE", 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".

- TRIGÉSIMA TERCERA.- LEYES APLICABLES Y JURISDICCIÓN.- "LA ACREDITANTE" se reserva la facultad de obtener el cobro de los saldos a cargo de "EL ACREDITADO" ejercitando la vía ejecutiva mercantil o la que en su caso corresponda sin sujeción de orden, en la inteligencia de que si se sigue dicha vía ejecutiva "LA ACREDITANTE" podrá señalar los bienes suficientes para embargo sin sujetarse al orden

que establece el artículo un mil trescientos noventa y cinco del Código de Comercio, tomando en cuenta además que en ningún caso podrá "EL ACREDITADO" ser nombrado como depositario de los bienes, pudiendo en cambio el depositario nombrado por "LA ACREDITANTE" tomar posesión sin necesidad de otorgar fianza. Asimismo, se conviene expresamente que el ejercicio de alguna de estas acciones no implicará la pérdida de la otra y que todas las que competan a "LA ACREDITANTE" permanecerán íntegras en tanto no sea liquidada la totalidad del crédito y sus accesorios a cargo de "EL ACREDITADO", conservando las garantías constituidas y su preferencia, aun cuando los bienes gravados sean señalados para la práctica de la ejecución y para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Villahermosa, Estado de Tabasco, renunciando a cualquier otro fuero de domicilio que tuvieran o lleguen a adquirir.

- Todas las disposiciones legales mencionadas en el presente contrato se encuentran consultables para el acreditado en el anexo número dos y que forma parte del expediente del crédito y en la página web: www.ucgtab.com.mx.

- TRIGÉSIMA CUARTA.- NOTIFICACIONES.- Para efectos del presente contrato, cada parte señala como sus domicilios para efectos legales.

- "LA ACREDITANTE": Avenida Adolfo Ruiz Cortines número dos mil doscientos veintitrés, Colonia Atasta, Villahermosa, Tabasco.

- "EL ACREDITADO": _____, calle _____, Colonia _____, de la ciudad de _____, código postal _____.

- El OBLIGADO SOLIDARIO Y GARANTE HIPOTECARIO: _____, calle _____, Colonia _____, de la ciudad de _____, código postal _____.

- El OBLIGADO SOLIDARIO Y GARANTE HIPOTECARIO: E _____, calle _____, Colonia _____, de la ciudad de _____, código postal _____.

- Las partes se obligan a dar aviso indubitable por escrito del cambio de su domicilio señalado en esta Cláusula, recabando copia de la comunicación respectiva, razón del recibo, para los efectos legales a que haya lugar. Mientras las partes no notifiquen por escrito un cambio de domicilio por lo menos diez días hábiles de anticipación, los avisos, notificaciones y demás diligencias oficiales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

- TRIGÉSIMA QUINTA.- REGISTRO.- El presente contrato deberá inscribirse en las oficinas competentes de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado; así como también deberá venir establecido el lugar y grado en que prevalecerá la garantía presentada en la Cláusula Décima Octava.

- TRIGÉSIMA SEXTA.- GASTOS.- "EL ACREDITADO" se obliga a pagar por evento todos los derechos, gastos, honorarios e impuestos que origine la formalización de este Contrato, ante el estado y el notario, por los siguientes conceptos: certificación y pago de derechos para elevar a escritura pública el contrato, pago de Inscripción ante la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado; pago de Impuesto por Hipoteca, derecho de registro y Testimonios notariales, es decir: impuestos por constitución de hipoteca, derechos del registro del crédito, expedición de testimonio (A la transcripción o fiel reproducción, total o parcial, de un documento original de cuya correspondencia entre ambos responde el notario investido por el Estado de la fe pública), trámites notariales, certificados de libertad o existencia de gravámenes por cada predio hipotecado, Honorarios del Notario Público por la elaboración de contrato, elevado a Escritura Pública y ratificación de firmas cuando corresponda.

El método para calcular el cobro será de la siguiente manera: Para derechos, gastos e impuestos, se

estará a lo que establece la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco, en sus artículos 23, 78, 78-A. FRACCIÓN XVII, 78-C, Señalado en el: (Anexo 4) y que forma parte del expediente del crédito. En cuanto a los Honorarios del Notario Público por la elaboración de contrato, estará sujeto al acuerdo entre "EL ACREDITADO" y "EL PRESTADOR DE SERVICIOS".

Para cada comisión por disposición, lo estipulado en la Cláusula Séptima; por la Garantía líquida, lo establecido en la Cláusula Octava; para cada comisión por supervisión, lo asentado en la Cláusula Décima Tercera; para el "Seguro de Vida por Saldo Deudor", lo establecido en la Cláusula Trigésima Séptima; las cuatro Cláusulas indicadas en el presente contrato.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - Convienen "EL ACREDITADO" y "LA ACREDITANTE", la contratación del siguiente seguro:

Al ser descontado con **Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, de cualquier entidad nacional o internacional** el presente contrato, como lo establece la cláusula "Décima Primera", "La Acreditante" y "El Acreditado" están de acuerdo en contratar un "Seguro de Vida por saldo Deudor", para cubrir el saldo deudor del crédito, ante una eventual situación, según el Estado de Cuenta de "El Acreditado".

Este trámite se llevará a cabo cada vez que "El Acreditado" realice una disposición, nombrando como beneficiario preferente a "La Acreditante", el costo del seguro será aquel donde se aplicará a la suma asegurada una cuota anual al millar, más derecho de póliza. (Suma asegurada x cuota anual al millar + derecho de póliza).

"El Acreditado" autoriza a "La Acreditante" para realizar las gestiones de contratación del seguro, comprometiéndose a entregar a "El Acreditado" el aviso de cobro para que realice el pago correspondiente, a más tardar el día de la disposición del crédito, dicho aviso establecerá el monto, número de póliza y fecha de vencimiento.

Sin perjuicio de que "LA ACREDITANTE", por este motivo pueda ejercer su derecho de dar por vencido el plazo de este contrato de acuerdo la cláusula vigésima tercera.

- TRIGÉSIMA OCTAVA.- 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 dos mil ciento once del Código Civil para el Distrito Federal, ahora ciudad de México y sus correlativos para el Estado de Tabasco y demás Entidades Federativas.

-TRIGÉSIMA NOVENA.- ACLARACIONES Y RECLAMACIONES.- "EL ACREDITADO", en cualquier momento y cuando así lo considere podrá dirigirse a la Comisión Nacional para la protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) Centro de atención Telefónica para la Ciudad de México 55 5340 0999, Lada sin costo 800 999 80 80. Para Consultas Vía electrónica en Internet ingresa a www.condusef.gob.mx. Y el correo electrónico asesoria@condusef.gob.mx. También podrá presentarse a la Unidad Especializada de Atención al Usuario (UNE), de la Unión de Crédito Ganadero de Tabasco, S. A. de C.V., con domicilio en Av. Adolfo Ruiz Cortines número 2223, de la Colonia Atasta, Municipio de Centro, Tabasco, con el código postal. 86100. Referencia: Frente "EUROPLAZA CINEPOLIS" por la entrada de "FRIGORIFICO", entre calle Periférico Carlos Pellicer y Calle Av. 27 de febrero, que tendrá por objeto atender consultas y reclamaciones de los socios o al Teléfono 99 3354 6642 extensión 117 o bien al correo avidal@ucgtab.com.mx, y

avidalluna@yahoo.com.mx, siendo su titular de la unidad el C. Alejandro Vidal Luna.- Horario de atención de 9:00 a 14:30 hrs., de lunes a viernes.

Este contrato cuenta con la siguiente Clave de Registro: **1058-440-022253/15-02009-0522.**

GENERALES

- Los comparecientes, por sus generales dijeron ser: El señor _____, originario de _____ de Méndez, Tabasco, donde nació el día _____ de _____ de _____, casado, ingeniero, con domicilio en Avenida Adolfo Ruiz Cortines número dos mil doscientos veintitrés, Colonia Atasta, Villahermosa, Tabasco y se identifica con la credencial para votar con fotografía, folio reverso _____. La Licenciada _____, originaria de _____, Tabasco, donde nació el día _____ de _____ de _____, casada, licenciada en economía, funcionaria de la Unión de Crédito, con el mismo domicilio del anterior, y se identifica con la credencial para votar con fotografía, folio reverso _____.-

- YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: I.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales y con la libre voluntad de los comparecientes; II.- Que los otorgantes son conocidos míos y a mi juicio hábiles para intervenir en este acto, reconociéndose e identificándose además entre sí; III.- Que les hice saber las disposiciones fiscales correspondientes; y IV.- Que leí en alta y clara voz este instrumento a los comparecientes, a quienes explique el valor y fuerza legal de su contenido y bien enterados, siendo conformes con él, lo ratifican y firman para constancia ante mí, siendo las _____ horas con _____ minutos del día _____ del mes de _____ del año de su encabezamiento.- DOY FE.