



CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE NUMERO \_\_\_\_\_ CON GARANTÍA HIPOTECARIA 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 CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_. Y POR LA OTRA PARTE EL(A) C. \_\_\_\_\_ COMO ACREDITADO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ, "EL ACREDITADO", Y "COMO OBLIGADO SOLIDARIO" Y "GARANTE HIPOTECARIO" EL C. \_\_\_\_\_ A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "OBLIGADO SOLIDARIO Y GARANTE HIPOTECARIO" RESPECTIVAMENTE. CONTRATO QUE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, CELEBRAN AL TENOR DE LAS DECLACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

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

Declara "LA ACREDITANTE" por conducto de sus representantes Legales que:

- a) 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. –
- b) 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.-
- c) 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 quedó 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 el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, hoy 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.-
- d) 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 quedó 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.-
- e) 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 quedó 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.-
- f) 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.
- g) 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.

h) 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.-

i) 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](http://www.ucgtab.com.mx).

j) Que cuenta con la UNE (Unidad Especializada de Atención al Usuario) disponible en el siguiente correo electrónico [avidal@ucgtab.com.mx](mailto:avidal@ucgtab.com.mx) y [avidalluna@yahoo.com.mx](mailto: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.

k) 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](http://www.condusef.gob.mx) y el correo electrónico [asesoria@condusef.gob.mx](mailto: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.

l) 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".-

m) el presente contrato cuenta con la siguiente **Clave de Registro: 1058-439-018601/08-04233-1021**.

II Declara "El "EL ACREDITADO"":

a) Es una persona física, con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato y obligarse en los términos del mismo. Que su estado civil es el de casado bajo el régimen de sociedad conyugal, con la señora xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, conforme al acta de matrimonio número XXXX, de fecha XXXXXXXXXXXXX, de la Oficialía del Registro Civil Número XX de XXXX, Tabasco.

b) "EL ACREDITADO", declara que tiene en explotación una empresa dedicada a la cría de animales, con domicilio fiscal en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de esta ciudad, Registro Federal de Contribuyentes (); código postal ochenta y seis XXXXXX.

c) Que es copropietario a partes iguales con el señor \_\_\_\_\_, de los siguientes inmuebles:

- A) Predio rústico denominado XXXX, ubicado en la Ranchería xxxx, del Municipio de XXXXXXXX, Tabasco, constante de una superficie de: xxxxxx (HECTÁREAS, ÁREAS, CENTIÁREAS); que mide y colinda: Al Norte; al Sur; al Este; y al Oeste. Cuya propiedad acredita con testimonio de la escritura número \_\_\_\_\_, volumen.....

- Este predio reporta gravámenes hipotecarios celebrados con "LA ACREDITANTE"

- Los predios rústicos antes descritos tienen un valor total estimado de: \$.00 (MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

d) Declara "EL ACREDITADO", que es de su interés adquirir un Crédito para invertir en CAPITAL DE TRABAJO y que para realizar esto solicita en su calidad de socio de "La Unión", un CRÉDITO SIMPLE.

e) 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 y.

f) Que no existen conflictos de carácter laboral que afecten el buen funcionamiento de su Empresa.

g) 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.



h) 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 caratula 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.

III Declaran los “Obligados Solidarios y Garantes Hipotecarios”:

a) Es una persona física, con plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato y obligarse en los términos del mismo.

b) Declara, bajo protesta de decir verdad, que cuenta con la capacidad jurídica suficiente para obligarse en los términos del presente Contrato y que tiene interés en el otorgamiento del crédito a favor de “EL ACREDITADO”, razón por la cual comparecen a este acto.

c) 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.

d) 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 caratula 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.

#### DEFINICIONES:

a) “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”

b) 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.

c) 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.

d) 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.

Expuesto lo anterior, los comparecientes celebran el presente Contrato de conformidad a siguientes:

#### CLAUSULAS

PRIMERA.- Importe y Destino. Con base en el estudio realizado "LA ACREDITANTE", abre a “EL ACREDITADO”, un Crédito SIMPLE PARA CAPITAL DE TRABAJO, por la cantidad de \$.00 (MIL PESOS 00/100 M.N.), 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:

a).- Adquisición de materias primas y materiales, pago de jornales, salarios y gastos directos indispensables para la explotación de su unidad ganadera.

SEGUNDA.- Documentación. -“LA ACREDITANTE” entregara a “EL ACREDITADO” una copia del 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. El plazo de duración de este Contrato es de \_\_\_\_\_ días, el cual comenzará a correr a partir de la fecha de firma del presente Contrato por lo que el vencimiento será el día \_\_\_\_\_. La vigencia del presente instrumento no será prorrogable.

“EL ACREDITADO” se obliga a integrar 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 en las Oficinas de “LA ACREDITANTE”, sin necesidad de requerimiento de cobro, de la suma que disponga, en la fecha establecida en el pagaré de conformidad con el siguiente:

CALENDARIO DE VENCIMIENTO

FECHA DE VENCIMIENTO	MONTO DE LA AMORTIZACIÓN	
_____	\$0.00	MÁS INTERES
TOTAL	\$0.00	
(_____)	PESOS 00/100 M.N.)	

“EL ACREDITADO” firmará el calendario de vencimiento, documento que contará con la fecha de vencimiento que deberá pagarse, instrumento legal que forma parte integral del presente contrato. (Anexo 1 Calendario de vencimiento).

CUARTA.- Disposición. “EL ACREDITADO”, podrá disponer de inmediato del importe del presente crédito, mediante cheque o transferencias electrónicas que realizará “LA ACREDITANTE”, mediante la entrega de:

a).- Pagaré suscrito con la característica señalada en el artículo 170 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, dentro de un plazo de disposición de 30 días a partir de la fecha de celebración de este contrato.

“EL ACREDITADO” en un periodo de 10 días hábiles tendrá la posibilidad de dar por cancelado de forma anticipada el contrato de Crédito, sin responsabilidad alguna y sin obligación de pagar ningún tipo de comisión, siempre y cuando no se haya utilizado u operado el Crédito, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 11 bis de la ley para la transparencia.

El avalista, obligado solidario o coacreditado, manifiesta (n) su expreso consentimiento con el crédito que en este instrumento se formaliza, y que responderá(n) como obligado principal por el total del pago frente a esta Unión de Crédito Ganadero de Tabasco, S.A. de C.V. 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.

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 “LA ACREDITANTE” podrá modificar el lugar de pago aquí referido, 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.

- 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. “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 y 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).

SEPTIMA.- Intereses Ordinarios. "EL ACREDITADO" se obliga a pagar a "LA ACREDITANTE" Intereses ordinarios mensuales sobre el saldo insoluto a su cargo, resultado de la disposición efectuada a cargo del crédito concedido, la cual se señalará en los correspondientes pagarés que se suscriban al efecto. Las partes convendrán al momento de efectuar la disposición del crédito la tasa a aplicar, de la siguiente manera:

- a) **A razón de la tasa de interés anual fija** que resulte de sumar **14 (catorce) puntos porcentuales adicionales** a la "Tasa de referencia" del periodo 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 anual variable** que resulte de sumar **12 (doce) puntos porcentuales adicionales** a la "Tasa de referencia" del periodo 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 28 días al 100%**, 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 el caso de que deje de existir la tasa de referencia** a que se refiere el párrafo anterior, "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.**

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 de días realmente transcurridos.**

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”.

Además de lo anterior “EL ACREDITADO” podrá consultar las fechas para el cálculo de intereses del presente crédito en el área de Crédito, en un horario comprendido de 9:00 a 14:30 horas con domicilio ubicado en la Avenida Adolfo Ruiz Cortines número 2223, Col Atasta, Municipio de Centro, Tabasco, código postal 86100.

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. (Ver anexo 3).

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 que se encuentra en la carátula del contrato simple.

**OCTAVA.- 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 últimas 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 vencimiento (anexo1), 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 pueda 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 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.

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 vigésima octava 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 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 “AL 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 \_\_\_\_\_.

DECIMA. Caso Fortuito. “EL ACREDITADO” se obliga al cumplimiento del presente Contrato aún en caso fortuito o de fuerza mayor, en términos de lo dispuesto por el artículo 2111 dos mil ciento once del Código Civil para el Distrito Federal ahora Ciudad de México y sus correlativos para el Estado de Tabasco y demás Entidades Federativas

DÉCIMA PRIMERA.- 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 1.50 Uno Punto, Cincuenta) desde la fecha en que ocurra el incumplimiento hasta su pago total. Lo anterior será sin perjuicios de que “LA ACREDITANTE” pueda dar por vencido el adeudo anticipadamente en los términos de este Contrato, según lo establece la cláusula Décima Novena.

**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.**



Las partes convienen y manifiestan su conformidad en que se entenderá por intereses moratorios, aquellos que se generan si el capital o intereses pactados 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: (CAPITAL VENCIDO X TASA MORATORIA APLICABLE/TRESCIENTOS SESENTA DÍAS X 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 SEGUNDA.- 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 360 días y de días efectivamente transcurridos.

DÉCIMA TERCERA.- 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 el artículo 363 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. Así mismo 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;

DECIMA CUARTA.- 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 el Apartado Dos Punto Tres de las Declaraciones de este instrumento, 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 3 años, con tal de que no rebasen del término para su prescripción en perjuicio de tercero, de lo que se tomará razón en las oficinas la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado que corresponda conforme a sus jurisdicción para los efectos del Artículo 2915 del Código Civil para el Distrito Federal ahora Ciudad de México y sus correlativos 3212 del Código Civil vigente en el Estado de Tabasco y de 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 298 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 2896 del Código Civil





para el Distrito Federal ahora Ciudad de México y su correlativo el 3193 del Código Civil vigente en el Estado de Tabasco y las demás Entidades Federativas.

Para garantizar el pago puntual y preferente de sus obligaciones, el(los) Acreditado(s) afecta(n) a favor de "LA ACREDITANTE" los bienes inmuebles descritos en la en la presente cláusula 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.

DÉCIMA QUINTA.- Terminación 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 a "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 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 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.

DÉCIMA SEXTA.- Orden de Prelación de Pago.- 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.

DÉCIMA SEPTIMA.- 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 para capital de trabajo de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Primera de este Contrato.
- 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 30 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.

DECIMA OCTAVA.- 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.
2. Variar el destino del crédito estipulado en el presente instrumento.
3. Negarse a proporcionar la información solicitada por "LA ACREDITANTE".
4. Negarse a colaborar con "LA ACREDITANTE", cuando esta efectúe supervisión a través de su personal.

DECIMA NOVENA.- Causas de Vencimiento Anticipado. Las partes aceptan que el presente Contrato se dará por vencido anticipadamente y el crédito dispuesto será exigible de inmediato en su totalidad más sus accesorios legales, cuando "EL ACREDITADO" incumpla cualquiera de las condiciones y obligaciones del presente Contrato, mediante simple comunicación escrita o telefónica, así como también las previstas en las Cláusulas Décima séptima y octava 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 vende, enajena, arrienda, cambia de lugar o constituye algún gravamen sobre los bienes dados en garantía.
- c) 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 20% veinte por ciento.
- d) Si abandona la administración del negocio o no la atiende con el debido cuidado y eficiencia.
- e) Si se presentan conflictos o situaciones de cualquier naturaleza que afecten el buen funcionamiento de su empresa o menoscaben las garantías establecidas.
- f) Si no entrega a "LA ACREDITANTE" la información contable y financiera, que le sea solicitada.
- g) Si no da las facilidades necesarias al interventor que designe "LA ACREDITANTE" para el cumplimiento de su cometido.
- h) Si en cualquier tiempo y por cualquier motivo se denuncia el presente Contrato por "LA ACREDITANTE".
- i) Si no cumple con cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente Contrato.
- j) Por cualquier otra causa estipulada en el presente Contrato o derivada de ley.
- k) Si "EL ACREDITADO" dejase de pagar sin causa justificada cualquier adeudo fiscal de su empresa.
- l) Si "LA ACREDITANTE" da por vencido anticipadamente cualquier Crédito que la misma haya otorgado "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.
- m).- Por cualquiera de las causas mencionadas en el artículo 301 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- n).- Si durante la vigencia del crédito, "EL ACREDITADO", presenta alguna clave de prevención en el buró de crédito.
- ñ) No entregue a "LA ACREDITANTE" la documentación solicitada.

VIGESIMA.- Obligado solidario.- De haber obligado(s) solidario(s), manifiesta (n) 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 PRIMERA.- Restricción y Denuncia. Que en cualquier momento y sin ninguna responsabilidad “LA ACREDITANTE” en los términos del artículo 294 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- Sucesores y Cesionarios.- “EL ACREDITADO”, o el Garante o sus sucesores, en su caso, no podrán ceder sus derechos y obligaciones conforme a este Contrato o a los pagarés.

VIGÉSIMA CUARTA.- 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.

VIGÉSIMA QUINTA.- 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 realizarán al contrato a través de un correo electrónico. El aviso especificará lo establecido en el artículo 16 de las Disposiciones de Carácter General en materia de transparencia aplicables a las Uniones de Crédito (Anexo 5).

-Si “EL ACREDITADO” no estuviere de acuerdo con las modificaciones propuestas, podrá solicitar la terminación del contrato hasta 30 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.

VIGESIMA SEXTA.- Procedimiento Judicial y Título 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 el artículo 54, 56 de la de la Ley de Uniones de Crédito en vigor ó por el artículo 67 , 69 de la vigente Ley de Instituciones de Crédito ó las acciones legales que con relación a las mismas sean procedentes. En los términos del artículo 58 de la de la Ley de Uniones de Crédito en vigor y del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, el presente Contrato conjuntamente con el Estado de Cuenta certificado por el Contador de “La Unión”, 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”.

VIGESIMA SEPTIMA.- 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 1395 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, aún 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 2 (Preceptos legales) y en la página web: [www.ucgtab.com.mx](http://www.ucgtab.com.mx).

VIGESIMA OCTAVA.- Notificaciones.- Para efectos del presente Contrato, cada parte señala como su domicilio para efectos legales.

"LA ACREDITANTE": AV. ADOLFO RUIZ CORTINES No. 2223, COL. ATASTA, CENTRO, TABASCO. C.P. 86100.

"EL ACREDITADO":

- EL OBLIGADO SOLIDARIO Y GARANTE HIPOTECARIO: En \_\_\_\_\_, 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 se notifiquen por escrito un cambio de domicilio por lo menos 10 (Diez) días hábiles de anticipación, los avisos, notificaciones y demás diligencias oficiales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

VIGESIMA NOVENA.- 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 o donde corresponda. Deberá venir establecido el lugar y grado en que prevalecerá la garantía presentada en la Cláusula Décima Cuarta.

TRIGÉSIMA. - 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, los siguientes conceptos: certificación y pago de derechos para elevar a escritura pública el contrato (en su caso), 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 (en su caso) 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, (Ver anexo 4). 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 Trigésima primera, indicada en el presente contrato.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - Comisión por disposición del crédito. - "EL ACREDITADO" se obliga a pagar a "LA ACREDITANTE", una comisión por única vez equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) del monto del presente contrato de crédito según cláusula primera, por concepto de la disposición del crédito, mas 16% de IVA (Impuesto al Valor Agregado). Ejemplo: (monto dispuesto x 1.5% es igual a la comisión por disposición x 16% del IVA= cobro total de la comisión)



TRIGÉSIMA SEGUNDA. – Aclaraciones y reclamaciones.- “EL ACREDITADO”, en cualquier momento y cuando así lo consideres podrá dirigirse 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](http://www.condusef.gob.mx). Y el correo electrónico [asesoria@condusef.gob.mx](mailto:asesoria@condusef.gob.mx). También podrá presentarse la Unidad Especializada de Atención al Usuario (UNE), de la Unión de Crédito Ganadero de Tabasco, S. A. de C.V., con domicilio 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](mailto:avidal@ucgtab.com.mx), y [avidalluna@yahoo.com.mx](mailto: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.

El presente contrato cuenta con la siguiente: **Clave de Registro: 1058-439-018601/08-04233-1021.**

GENERALES

Firman este contrato por la Unión de Crédito Ganadero de Tabasco, S.A. de C.V., los señores

El señor \_\_\_\_\_, originario de \_\_\_\_\_, Tabasco, donde nació el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de mil novecientos \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, con domicilio en Avenida Adolfo Ruiz Cortines número dos mil doscientos veintitrés, Colonia Atasta, Centro, Tabasco y se identifica con la credencial para votar con fotografía, folio reverso (INE-)

La Licenciada \_\_\_\_\_, originaria de \_\_\_\_\_, Tabasco, donde nació el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con el mismo domicilio del anterior, y se identifica con la credencial para votar con fotografía, folio reverso (INE-)

Firman este contrato “EL ACREDITADO” Y “OBLIGADOS SOLIDARIO Y GARANTES HIPOTECARIOS”: los señores

El señor \_\_\_\_\_, originario de \_\_\_\_\_, Tabasco, donde nació el día \_\_\_\_\_, casado, \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ y se identifica con la credencial para votar con fotografía, folio reverso (INE-)

Firman este contrato “LOS TESTIGOS”: los señores

El señor \_\_\_\_\_, originario de \_\_\_\_\_, Tabasco, donde nació el día \_\_\_\_\_, casado, \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ y se identifica con la credencial para votar con fotografía, folio reverso (INE-)

Leído en voz alta en presencia de las partes este Contrato se firma por quintuplicado en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, a los \_\_\_\_\_ DIAS DEL MES DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Este Contrato se firma por triplicado en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, a los \_\_\_\_\_ DIAS DEL MES DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_.

UNIÓN DE CRÉDITO GANADERO DE TABASCO, S.A. DE C.V.

DIRECTOR(A) GENERAL

SUBGERENTE DE CRÉDITO

ACREDITADO (S):





SR.  
RFC:  
CURP:  
NÚM. DE SOCIO:  
ACTA NÚM.

TESTIGO:

TESTIGO:

\_\_\_\_\_  
C.  
CALLE:  
FRACC. .  
VILLAHERMOSA, TABASCO.

\_\_\_\_\_  
C.  
CALLE:  
FRACC. .  
VILLAHERMOSA, TABASCO.