



ANEXO B
Transcripción de Preceptos Legales

CONTRATO No. AÑO/CONSECUTIVO

De conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 4 de las "Disposiciones de carácter general en materia de transparencia aplicables a las Uniones de Crédito", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 16 de octubre de 2015, el presente documento se incluye en el Registro de Contratos de Adhesión. En cumplimiento de lo anterior, a continuación, se transcriben los preceptos legales citados en el Contrato de Crédito Simple con Garantía Prendaria, de la Unión de Crédito Agrícola, Pecuario y de Servicios del Noroeste, S.A. de C. V.:

LEY DE UNIONES DE CRÉDITO

Artículo 44.- Las uniones en ningún caso podrán dar noticias o información de los préstamos, créditos, servicios o cualquier tipo de operaciones, sino al socio, acreditante, acreditado, titular o beneficiario que corresponda, a sus representantes legales o a quienes tenga otorgado poder para disponer de los créditos otorgados o concedidos o para intervenir en la operación o servicio, salvo en los casos previstos en el artículo 117 de la Ley de Instituciones de Crédito.

Artículo 53.- En los contratos de crédito de habilitación o avió, el acreditante se reservara el derecho de negociar, afectar en garantía o endosar a entidades financieras del país, los títulos que expida el acreditado por las disposiciones que vaya efectuando y se obligara, en su caso, a rescatarlos de acuerdo con lo pactado, a medida que se vayan haciendo los reembolsos del crédito; cada disposición estará de acuerdo con los ciclos de producción; la mora en el pago de una disposición, suspenderá el ejercicio del crédito y los frutos o productos futuros y los nuevos bienes que adquiera el acreditado para servicio de la unidad productiva dentro de la vigencia del contrato, quedaran en garantía sin necesidad de ulteriores anotaciones o inscripciones en el registro público de comercio que corresponda, salvo que se trate de bienes inmuebles.

Cuando el crédito de habilitación o avió sea complementario de un crédito refaccionario y se formalice en el mismo instrumento, los plazos de aquel podrán ampliarse a los establecidos para el refaccionario, siempre que se observen los requisitos y condiciones señalados en el párrafo anterior.

Artículo 54.- La prenda sobre bienes y valores se constituirá en la forma prevista en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, bastando al efecto que se consigne en el documento de crédito respectivo con expresión de los datos necesarios para identificar los bienes dados en garantía.

En todo caso de anticipo sobre títulos o valores, de prenda sobre ellos, sobre sus frutos y mercancías, las uniones podrán efectuar la venta de los títulos, bienes o mercancías, en los casos que proceda de conformidad con la mencionada Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por medio de corredor público titulado o de dos comerciantes de la localidad, conservando en su poder la parte del precio que cubra las responsabilidades del deudor, que podrán aplicar en compensación de su crédito y guardando a disposición de aquél el sobrante que pueda existir.

Artículo 57.- En los contratos de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero que celebren las uniones en que se pacte que el acreditado o mutuuario, arrendatario o factorado puedan disponer de la suma acreditada o del importe del préstamo en cantidades parciales o estén autorizados para efectuar reembolsos previos al vencimiento del termino señalado en el contrato, el estado de cuenta certificado por el contador de la unión acreedora hará fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo para la fijación del saldo resultante a cargo del deudor.

Artículo 58.- El contrato o documento en que se hagan constar los créditos, arrendamientos financieros o factoraje financiero que otorguen las uniones, junto con la certificación del estado de cuenta a que se refiere el artículo anterior, serán título ejecutivo mercantil sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito alguno.

Tratándose de factoraje financiero, además del contrato se deberá contar con los documentos que demuestren los derechos de crédito transmitidos a uniones, notificados debidamente al deudor.

El estado de cuenta certificado antes citado, deberá contener los datos sobre la identificación del contrato o convenio en donde conste el crédito o arrendamiento otorgado; el capital inicial dispuesto o importe de las rentas determinadas; el capital o rentas vencidas no pagadas; el capital o rentas pendientes por vencer; las tasas de interés del crédito o variabilidad de la renta aplicable las rentas determinables a cada periodo de pago; los intereses moratorios generados; la tasa de interés aplicable a intereses moratorios, y el importe de accesorios generados.

LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO

Artículo 294.- Aun cuando en el contrato se hayan fijado el importe del crédito y el plazo en que tiene derecho a hacer uso de él el acreditado, pueden las partes convenir en que cualquiera o una sola de ellas estará facultada para restringir el uno o el otro, o ambos a la vez, o para denunciar el contrato a partir de una fecha determinada o en cualquier tiempo, mediante aviso dado a la otra parte en la forma prevista en el contrato, o a falta de esta, por ante notario o corredor, y en su defecto, por conducto de la primera autoridad política del lugar de su residencia, siendo aplicables al acto respectivo los párrafos tercero y cuarto del artículo 143.

Cuando no se estipule término, se entenderá que cualquiera de las partes puede dar por concluido el contrato en todo tiempo, notificándolo así a la otra como queda dicho respecto del aviso a que se refiere el párrafo anterior.

Denunciado el contrato o notificada su terminación de acuerdo con lo que antecede, se extinguirá el crédito en la parte de que no hubiere hecho uso el acreditado hasta el momento de esos actos; pero a no ser que otra cosa se estipule, no quedará liberado el acreditado de pagar



ANEXO B
Transcripción de Preceptos Legales

CONTRATO No. AÑO/CONSECUTIVO

los premios, comisiones y gastos correspondientes a las sumas de que no hubiere dispuesto, sino cuando la denuncia o la notificación dichas procedan del acreditante.

Artículo 299.- El otorgamiento o transmisión de un título de crédito o de cualquier otro documento por el acreditado al acreditante, como reconocimiento del adeudo que a cargo de aquél resulte en virtud de las disposiciones que haga del crédito concedido, no facultan al acreditante para descontar o ceder el crédito así documentado, antes de su vencimiento, sino hasta cuando el acreditado lo autorice a ello expresamente.

Negociado o cedido el crédito por el acreditante, éste abonará al acreditado, desde la fecha de tales actos, los intereses correspondientes al importe de la disposición de que dicho crédito proceda, conforme al tipo estipulado en la apertura de crédito; pero el crédito concedido no se entenderá renovado por esa cantidad, sino cuando las partes así lo hayan convenido.

Artículo 324.- Los créditos refaccionarios quedarán garantizados, simultánea o separadamente, con las fincas, construcciones, edificios, maquinarias, aperos, instrumentos, muebles y útiles, y con los frutos o productos, futuros, pendientes o ya obtenidos, de la empresa a cuyo fomento haya sido destinado el préstamo.

Artículo 325.- Los créditos refaccionarios y de habilitación o avío, podrán ser otorgados en los términos de la Sección 1a. de este Capítulo.

El acreditado podrá otorgar a la orden del acreditante, pagarés que representen las disposiciones que haga del crédito concedido, siempre que los vencimientos no sean posteriores al del crédito, que se haga constar en tales documentos su procedencia de manera que queden suficientemente identificados y que revelen las anotaciones de registro del crédito original. La transmisión de estos títulos implica, en todo caso, la responsabilidad solidaria de quien la efectúe y el traspaso de la parte correspondiente del principal del crédito representada por el pagaré, con las garantías y demás derechos accesorios, en la proporción que corresponda.

Artículo 326.- Los contratos de crédito refaccionario o de habilitación o avío:

- I.- Expresarán el objeto de la operación, la duración y la forma en que el beneficiario podrá disponer del crédito materia del contrato;
- II.- Fijarán, con toda precisión, los bienes que se afecten en garantía, y señalarán los demás términos y condiciones del contrato;
- III.- Se consignarán en contrato privado que se firmará por triplicado ante dos testigos conocidos y se ratificará ante el Encargado del Registro Público de que habla la fracción IV.
- IV. Serán inscritos en la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.

Si en la garantía se incluyen bienes inmuebles, deberá inscribirse, adicionalmente, en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, según la ubicación de los bienes inmuebles afectos en garantía.

Los contratos de habilitación o refacción surtirán efectos contra tercero desde la fecha y hora de su inscripción conforme a los párrafos anteriores.

Artículo 329.- En los casos de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, la prenda podrá quedar en poder del deudor. Este se considerará, para los fines de la responsabilidad civil y penal correspondiente, como depositario judicial de los frutos, productos, ganados, aperos y demás muebles dados en prenda.

Cuando no se estipule término, se entenderá que cualquiera de las partes puede dar por concluido el contrato en todo tiempo, notificándolo así a la otra como queda dicho respecto del aviso a que se refiere el párrafo anterior.

Denunciado el contrato o notificada su terminación de acuerdo con lo que antecede, se extinguirá el crédito en la parte de que no hubiere hecho uso el acreditado hasta el momento de esos actos; pero, a no ser que otra cosa se estipule, no quedará liberado el acreditado de pagar los premios, comisiones y gastos correspondientes a las sumas de que no hubiere dispuesto, sino cuando la denuncia o la notificación dichas procedan del acreditante.

Artículo 330.- El acreedor podrá reivindicar los frutos o productos dados en prenda de un crédito de habilitación o refaccionario, contra quienes los hayan adquirido directamente del acreditado o contra los adquirentes posteriores que hayan conocido o debido conocer la prenda constituida sobre ellos.

Artículo 331.- En los casos de créditos de habilitación o avío o refaccionarios, la prenda podrá ser constituida por el que explote la empresa a cuyo fomento se destine el crédito, aun cuando no sea propietario de ella, a menos que, tratándose de arrendatarios, colonos o aparceros, obre inscrito el contrato respectivo en los Registros de Propiedad, de Crédito Agrícola, de Minas o de Comercio correspondientes, y en ese contrato el propietario de la empresa se haya reservado el derecho de consentir en la constitución de la prenda.

Artículo 332.- La garantía que se constituya por préstamos refaccionarios sobre fincas, construcciones, edificios y muebles inmovilizados, comprenderá:

- I.- El terreno constitutivo del predio;
- II.- Los edificios y cualesquiera otras construcciones existentes al tiempo de hacerse el préstamo, o edificados con posterioridad a él;



ANEXO B
Transcripción de Preceptos Legales

CONTRATO No. AÑO/CONSECUTIVO

III.- Las accesiones y mejoras permanentes;

IV.- Los muebles inmovilizados y los animales fijados en el documento en que se consigne el préstamo, como pie de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de ganadería; y

V.- La indemnización eventual que se obtenga por seguro en caso de destrucción de los bienes dichos.

Artículo 333.- En virtud de la garantía a que se refiere el artículo anterior, el acreedor tendrá derecho de preferencia para el pago de su crédito con el producto de los bienes gravados, sobre todos los demás acreedores del deudor, con excepción de los llamados de dominio y de los acreedores por créditos hipotecarios inscritos con anterioridad.

CÓDIGO CIVIL FEDERAL

ARTÍCULO 2964.- El deudor responde del cumplimiento de sus obligaciones con todos sus bienes con excepción de aquellos que, conforme a la Ley, son inalienables o no embargables.

CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA

ARTÍCULO 3260.- La hipoteca se extiende, aun cuando no se exprese:

I.- A las accesiones del inmueble hipotecado;

II.- A las mejoras hechas por el propietario en los bienes gravados;

III.- A los objetos muebles incorporados permanentemente por el propietario a la finca y que no puedan separarse sin menoscabo de ésta o deterioro de esos objetos;

IV.- A los nuevos edificios que el propietario construya sobre el terreno hipotecado y a los nuevos pisos que levante sobre los edificios hipotecados;

V.- A los nuevos edificios que el constituyente de la garantía llevare a cabo, si procediere a la demolición de los edificios hipotecados, trátase de reconstrucción total o parcial.

ARTÍCULO 3261.- Salvo pacto en contrario, la hipoteca no comprenderá:

I.- Los frutos industriales de los bienes hipotecados, siempre que esos frutos se hayan producido antes de que el acreedor exija el pago de su crédito, y

II.- Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.

ARTÍCULO 3291.- La hipoteca constituida a favor de un crédito que devenga intereses, no garantiza en perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de tres años; a menos que se haya pactado expresamente que garantizará los intereses por más tiempo, con tal que no exceda del término para la prescripción de los intereses y de que se haya tomado razón de esta estipulación en el Registro Público.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE SONORA

ARTÍCULO 431.- La diligencia de embargo se practicará de acuerdo con las reglas siguientes:

I.- Se practicará en los estados del juzgado sólo en los casos que así lo disponga expresamente la ley. Si no supiere el paradero del deudor, ni tuviere casa en el lugar, se hará el requerimiento por dos veces consecutivas en un periódico de los de mayor circulación y una vez en el Boletín Oficial, fijando, además, cédula en la puerta del juzgado. Si no fuere necesario el requerimiento previo por tratarse de sentencia en estado de ejecución, el embargo se practicará desde luego en los estrados del juzgado;

II.- En los demás casos, el ejecutor se trasladará a la casa del deudor, y si no lo encontrare le dejará citatorio para hora fijada dentro de las veinticuatro horas siguientes. En este caso, si no se presentare, se practicará la diligencia con cualquier persona que se encuentre en la casa, o a falta de ella, con el vecino inmediato, y

III.- El derecho para señalar los bienes que han de embargarse corresponde al deudor, quien tendrá obligación de justificar sus derechos sobre los bienes señalados, si el actor o un tercero que alegue y exhiba título sobre ellos, lo piden. Sólo que el deudor o la persona con quien se entienda la diligencia rehúsen hacer el señalamiento, o no justifiquen en su caso sus derechos sobre los bienes de que se trata, podrá hacerlo el actor. Cualquiera de ellos que haga el señalamiento, se sujetará al orden siguiente:

1.- Los consignados como garantía de la obligación que se reclama;



ANEXO B
Transcripción de Preceptos Legales

CONTRATO No. AÑO/CONSECUTIVO

- 2.- Dinero;
- 3.- Créditos o valores de inmediata realización;
- 4.- Alhajas;
- 5.- Frutos y rentas de toda especie;
- 6.- Bienes muebles no comprendidos en las fracciones anteriores;
- 7.- Bienes raíces;
- 8.- Sueldos o comisiones cuando conforme a la ley sean embargables, y
- 9.- Créditos.

El ejecutante podrá señalar los bienes que han de ser objeto del secuestro, sin sujetarse al orden establecido en este artículo, en los siguientes casos:

- a) Si para hacerlo estuviere autorizado por el obligado en virtud de convenio expreso;
- b) Si los bienes que señala el deudor no fueren bastantes o si no se sujeta al orden que se establece en este artículo;
- c) Si señalados estuvieren en lugar diverso del en que se sigue el juicio, el ejecutante podrá señalar otros que se hallen en este lugar.

El ejecutor, sin que para ello se necesite ulterior determinación del juez, deberá realizar con la mayor diligencia los actos complementarios del embargo, como dar posesión al depositario de bienes, aunque no estén en el lugar donde se practica la diligencia, si encuentran dentro de la jurisdicción; notificación a deudores o bancos, si se han embargado créditos; dar aviso preventivo al Registro Público, si se trata de bienes registrados; expedir copias certificadas de la diligencia y en general, para tomar todas las medidas y realizar los actos que tiendan a hacer más efectivo el aseguramiento.

CÓDIGO DE COMERCIO

Artículo 1395. En el embargo de bienes se seguirá este orden:

- I. Las mercancías;
- II. Los créditos de fácil y pronto cobro, a satisfacción del actor;
- III. Los demás muebles del demandado;
- IV. Los inmuebles;
- V. Las demás acciones y derechos que tenga el demandado.

Cualquiera dificultad suscitada en el orden que deba seguirse, no impedirá el embargo. El ejecutor la allanará, prefiriendo lo que prudentemente crea más realizable, a reserva de lo que determine el juez.

Tratándose de embargo de inmuebles, a petición de la parte actora, el juez requerirá que la demandada exhiba el o los contratos celebrados con anterioridad que impliquen la transmisión del uso o de la posesión de los mismos a terceros. Sólo se aceptarán contratos que cumplan con todos los requisitos legales y administrativos aplicables.

Tratándose de embargo de bienes muebles, el mismo deberá realizarse en la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.

Una vez trabado el embargo, el ejecutado no puede alterar en forma alguna el bien embargado, ni celebrar contratos que impliquen el uso del mismo, sin previa autorización del juez, quien al decidir deberá recabar la opinión del ejecutante. Registrado que sea el embargo, toda transmisión de derechos respecto de los bienes sobre los que se haya trabado no altera de manera alguna la situación jurídica de los mismos en relación con el derecho que, en su caso, corresponda al embargante de obtener el pago de su crédito con el producto del remate de esos bienes, derecho que se surtirá en contra de tercero con la misma amplitud y en los mismos términos que se surtiría en contra del embargado, si no hubiese operado la transmisión.

Cometerá el delito de desobediencia el ejecutado que transmita el uso del bien embargado sin previa autorización judicial.



ANEXO B
Transcripción de Preceptos Legales

CONTRATO No. AÑO/CONSECUTIVO

LEY SOBRE EL CONTRATO DE SEGURO

Artículo 109.- En el seguro de cosas gravadas con privilegios, hipotecas o prendas, los acreedores privilegiados, hipotecarios o prendarios, se subrogarán de pleno derecho en la indemnización hasta el importe del crédito garantizado por tales gravámenes.

Sin embargo, el pago hecho a otra persona será válido cuando se haga sin oposición de los acreedores y en la póliza no aparezca mencionada la hipoteca, prenda o privilegio, ni estos gravámenes se hayan comunicado a la empresa asegurada.

LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO

Artículo 66.- Los contratos de crédito refaccionario y de habilitación o avío, que celebren las instituciones de crédito, se ajustarán a lo dispuesto por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y a las bases siguientes:

- I. Se consignarán, según convenga a las partes y cualquiera que sea su monto, en póliza ante corredor público titulado, en escritura pública o en contrato privado, que en este último caso se firmará por triplicado ante dos testigos y se ratificará ante notario público, corredor público titulado, juez de primera instancia en funciones de notario o ante el encargado del Registro Público correspondiente;
- II. Sin satisfacer más formalidades que las señaladas en la fracción anterior, se podrán establecer garantías reales sobre bienes muebles o inmuebles, además de los que constituyen la garantía propia de estos créditos, o sobre la unidad agrícola, ganadera o de otras actividades primarias, industrial, comercial o de servicios, con las características que se mencionan en el artículo siguiente;
- III. Los bienes sobre los cuales se constituya la prenda, en su caso, podrán quedar en poder del deudor en los términos establecidos en el artículo 329 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- IV. El deudor podrá usar y disponer de la prenda que quede en su poder, conforme a lo que se pacte en el contrato, y
- V. Podrá exceder del cincuenta por ciento la parte de los créditos refaccionarios que se destine a cubrir los pasivos a que se refiere el párrafo segundo el artículo 323 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sólo en los casos que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorice a la institución de crédito para ello, siempre que se acredite el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 65 de esta Ley.

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL EN MATERIA DE TRANSPARENCIA APLICABLE A LAS UNIONES DE CRÉDITO EMITIDAS POR LA COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USUARIO DE LOS PRODUCTOS FINANCIEROS, PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL EL DÍA 16 DE OCTUBRE DEL 2015

Artículo 10. En los contratos de adhesión las entidades financieras pueden incluir la autorización sobre el uso diverso de los datos personales del usuario, siempre que se cuente con el consentimiento expreso del mismo, en el propio contrato, o en un documento por separado, el cual formara parte integrante del contrato de adhesión.

CIRCULAR BANXICO 9/2015

CIRCULAR 9/2015, dirigida a las instituciones de crédito, sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y no reguladas, sociedades financieras populares, sociedades financieras comunitarias, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, uniones de crédito, entidades financieras que actúen como fiduciarias en fideicomisos que otorguen crédito al público, así como sociedades que de manera habitual otorguen créditos, relativa a las Modificaciones a la Circular 21/2009 (Costo Anual Total (CAT)).

1. Definiciones

Para fines de brevedad, en singular o plural, se entenderá por:

CAT: al 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;

Cliente: a la persona que pretenda contratar o contrate un Crédito;

Comisión: a cualquier cargo, distinto a intereses, que independientemente de su denominación o modalidad, una Entidad cobra de manera directa o indirecta a un Cliente;

Contrato: al documento por el que se instrumenta un Crédito, incluyendo contratos de adhesión;

Crédito: a los créditos, préstamos o financiamientos, que las Entidades ofrezcan;

Crédito Garantizado a la Vivienda: al crédito garantizado relacionado con vivienda, a que hace referencia la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado;

Crédito Revolviente: al Crédito que da derecho al Cliente, en su carácter de acreditado, a disponer de montos correspondientes a una línea de crédito pactada, así como a realizar pagos, parciales o totales, de las disposiciones que previamente hubiere hecho, quedando facultado, mientras el Contrato no concluya, para disponer en la forma pactada del saldo que resulte a su favor;

Entidades: a las: (i) instituciones de crédito; (ii) sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y no reguladas; (iii) sociedades financieras populares; (iv) sociedades financieras comunitarias; (v) sociedades cooperativas de ahorro y préstamo; (vi) uniones de



ANEXO B
Transcripción de Preceptos Legales

CONTRATO No. AÑO/CONSECUTIVO

crédito; (vii) entidades financieras que actúen como fiduciarias en fideicomisos que otorguen Crédito al público, y (viii) sociedades que de manera habitual otorguen Créditos al público;

Pago Mínimo: al monto que la Entidad requiere al acreditado de un Crédito Revolvente en cada periodo de pago, conforme al Contrato respectivo, para que, una vez cubierto, dicho Crédito Revolvente se considere al corriente y que, en su caso, se determine conforme a lo previsto en el numeral 4.1 de la Circular 34/2010, o bien, en el numeral 2 de la Circular 13/2011, ambas emitidas por el Banco de México, y

UDIS: a las unidades de cuenta, cuyo valor en moneda nacional publica el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, conforme a los artículos Tercero del "Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en unidades de inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta" y 20 Ter del Código Fiscal de la Federación.

2. Cálculo y utilización del CAT

Las Entidades deberán calcular el CAT de los Créditos a que se refiere el numeral siguiente, utilizando la metodología, fórmula, componentes y supuestos que se describen en las presentes Disposiciones.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso que, en virtud de la normativa que resulte aplicable, alguna otra persona distinta a las Entidades deba calcular, de conformidad con las disposiciones que emita el Banco de México, el CAT de los Créditos que otorgue dicha persona deberá utilizar la metodología, fórmula, componentes y supuestos a que se refieren las presentes Disposiciones."

3. Tipos y montos de Créditos

Las presentes Disposiciones serán aplicables a los Créditos que las Entidades otorguen, ya sea que los ofrezcan directamente o a través de un tercero, por importes inferiores al equivalente a 900,000.00 UDIS, así como a los Créditos Garantizados a la Vivienda por cualquier monto.

Las Entidades no estarán obligadas a calcular el CAT de los Créditos que se enuncian a continuación:

- Créditos Garantizados a la Vivienda que las Entidades otorguen a promotores, urbanizadores, constructores y desarrolladores inmobiliarios, con el fin de que éstos construyan bienes inmuebles para su posterior comercialización. Lo anterior, también será aplicable a Créditos que las Entidades concedan a terceros o a fideicomisos, para que éstos a su vez den Créditos a dichas personas para los fines señalados;
- Créditos empresariales o corporativos, por cualquier monto, que las Entidades celebren con Clientes a los que les hayan otorgado previamente un Crédito o línea de crédito por un importe igual o superior al equivalente a 900,000.00 UDIS;
- Arrendamiento financiero;
- Factoraje financiero;
- Descuento mercantil, y
- Cartas de crédito a la vista.

$$\sum_{j=1}^M \frac{A_j}{(1+i)^{t_j}} = \sum_{k=1}^N \frac{B_k}{(1+i)^{s_k}}$$

4. Fórmula y componentes

4.1 Fórmula

El CAT es el valor numérico de la variable i , expresado en términos porcentuales, que satisface la ecuación siguiente:

Donde:

M = Número total de disposiciones del Crédito.

j = Número consecutivo que identifica cada disposición del Crédito.

A_j = Monto de la j-ésima disposición del Crédito.

N = Número total de pagos.

k = Número consecutivo que identifica cada pago.

B_k = Monto del k-ésimo pago.

t_j = Intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, que transcurre entre la fecha en que surte efecto el Contrato y la fecha de la j-ésima disposición del Crédito.

s_k = Intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año que transcurre entre la fecha en que surte efecto el Contrato y la fecha del k-ésimo pago.

La ecuación matemática para el cálculo de i podrá tener, en algunas ocasiones, más de una solución. En estos casos, el CAT será el valor positivo más cercano a cero.

En aquellos casos en que la ecuación matemática para el cálculo de la variable i tenga como resultado lo indicado en cualquiera de los incisos a) o b) siguientes, el CAT será el valor positivo más cercano a cero:

a) Más de una solución, o

b) Un valor negativo o indeterminado, dependiendo del valor de la garantía señalada en el inciso d Bis) del numeral 4.2 de las presentes Disposiciones. Ante este supuesto, se deberá reducir el valor de la garantía en la proporción que resulte necesaria para obtener el primer valor positivo de la variable i .



ANEXO B
Transcripción de Preceptos Legales

CONTRATO No. AÑO/CONSECUTIVO

4.2.2 Aspectos a considerar para determinar los valores de Aj y Bk

Para determinar el monto de cada una de las disposiciones del Crédito (Aj), aquel monto de financiamiento que, en su caso, la Entidad de que se trate adicione para cubrir Comisiones, costos o gastos distintos a las anteriores, relacionados con el Crédito deberá considerarse como una de dichas disposiciones.

Para determinar el monto de cada uno de los pagos (Bk), deberán incluirse, en su caso, los conceptos siguientes:

- a) El pago del principal, el cual deberá incluir, en su caso, el monto del financiamiento otorgado para cubrir las primas de seguros y demás pagos requeridos para la contratación y mantenimiento de estos, así como comisiones, derechos o servicios, asociados al Crédito;
 - b) Los intereses ordinarios;
 - c) Las Comisiones por investigación, análisis, otorgamiento, apertura, administración y cobertura de riesgos financieros (diferentes a las primas de seguros que se mencionan en el inciso d) siguiente), que el Cliente esté obligado a pagar como condición para contratar el Crédito o durante su vigencia;
 - d) Las primas de las operaciones de seguros de vida, invalidez, desempleo, daños, robo y otros que las Entidades exijan a los Clientes como requisito para contratar el Crédito o durante su vigencia;
 - d Bis) Las garantías en efectivo que el Cliente esté obligado a constituir o mantener, directa o indirectamente, como condición para el otorgamiento o administración del Crédito, considerando los flujos en la fecha en la que se constituye la garantía y en la fecha en la que se libera, incluyendo, en su caso, los intereses generados en ese periodo. Para estos efectos, por una parte, el monto total de la garantía señalada se incluirá en la variable (Bk) en el orden que corresponda al momento de su constitución y, por la otra parte, al liberar dicha garantía, se incluirá, con signo negativo, el monto de la garantía en dicha variable (Bk);
 - d Ter) En su caso, las Comisiones cuyos pagos sean opcionales para los Clientes pero que las Entidades requieran a estos como condición para acceder a tasas de interés preferenciales en los Créditos que les otorguen;
 - e) Cualquier Comisión, gasto o costo distinto a los anteriores que el Cliente esté obligado a cubrir, directa o indirectamente, como condición para el otorgamiento o administración del Crédito;
 - f) La diferencia entre el precio del bien o servicio si se adquiere mediante un Crédito y su precio al contado. Para estos efectos, se entenderá por precio al contado aquél que considera todos los descuentos, bonificaciones u ofertas para operaciones que se liquidan mediante un solo pago en la fecha en que se adquiera dicho bien o servicio. Esta diferencia sólo se incluirá si el Cliente debe cubrirla, y
 - g) Los descuentos, bonificaciones o cualquier cantidad de dinero, que las Entidades aplicarán al Crédito en caso de que los Clientes cumplan con las condiciones de pago establecidas en el Contrato, excepto en Créditos Revolventes, en cuyo caso deberá observarse lo dispuesto por el numeral 5.4.1.
- Para determinar el monto de Bk no deberán incluirse:
- h) Los cargos que deba pagar tanto la persona que compra al contado como la que compra a crédito, tales como gastos notariales, de registro y de traslado de dominio;
 - i) El impuesto al valor agregado que, en su caso, corresponda a las Comisiones, primas, gastos e intereses ordinarios, mencionados en los incisos anteriores, y
 - j) Las deducciones fiscales a las que, en su caso, pudiera tener derecho el Cliente; ni las disminuciones en las tasas de interés y Comisiones por eventos fuera del control del Cliente.

Las disposiciones (Aj) y pagos (Bk) deberán expresarse en la misma moneda o unidad de cuenta.

5. Supuestos para el cálculo del CAT

5.1.1 Supuestos generales

Para realizar el cálculo del CAT, las Entidades deberán aplicar, en todo caso, los supuestos generales siguientes:

- a) El Cliente cumple con sus obligaciones oportunamente. Por lo anterior, no se considerará cualquier cargo por concepto de pago anticipado, pago tardío o incumplimiento del Cliente, salvo en el caso señalado en el inciso iv) del numeral 5.4.3.3 de las presentes Disposiciones;
- b) Respecto de los elementos que se utilizan para determinar los valores de Aj y Bk que estén referidos a tasas de interés variables, unidades de cuenta o índices variables, se deberá tomar el valor de la variable de referencia que esté vigente al día en que se haga el cálculo y se considerará que dicho valor no cambia durante la vigencia del Crédito;
- c) Las Entidades, al momento de calcular el CAT, deberán estimar los valores que no se conozcan de aquellos conceptos que utilicen para determinar los montos de Aj y Bk y guardar la evidencia de los elementos de mercado utilizados para realizar dicha estimación;
- d) Los cargos y Comisiones cuyas fechas de pago no estén establecidas en el Contrato o se realicen antes de la firma de éste, se considerarán efectuados al momento de la firma. Las disposiciones que puedan realizarse sin que se haya establecido una fecha determinada para ello, se supondrán efectuadas por el Cliente al inicio de la vigencia del Crédito;
- e) Cuando en los Contratos se pacte que los elementos que se utilizan para determinar Aj y Bk tendrán variación durante la vigencia del Crédito y sus valores se conozcan desde la firma del Contrato, se considerará que las modificaciones ocurrirán en la fecha pactada, y 5. Supuestos para el cálculo del CAT.

5.1.1 Supuestos generales

Para realizar el cálculo del CAT, las Entidades deberán aplicar, en todo caso, los supuestos generales siguientes:

- a) El Cliente cumple con sus obligaciones oportunamente. Por lo anterior, no se considerará cualquier cargo por concepto de pago anticipado, pago tardío o incumplimiento del Cliente, salvo en el caso señalado en el inciso iv) del numeral 5.4.3.3 de las presentes Disposiciones;
- b) Respecto de los elementos que se utilizan para determinar los valores de Aj y Bk que estén referidos a tasas de interés variables, unidades de cuenta o índices variables, se deberá tomar el valor de la variable de referencia que esté vigente al día en que se haga el cálculo y se considerará que dicho valor no cambia durante la vigencia del Crédito;



ANEXO B
Transcripción de Preceptos Legales

CONTRATO No. AÑO/CONSECUTIVO

- c) Las Entidades, al momento de calcular el CAT, deberán estimar los valores que no se conozcan de aquellos conceptos que utilicen para determinar los montos de Aj y Bk y guardar la evidencia de los elementos de mercado utilizados para realizar dicha estimación;
- d) Los cargos y Comisiones cuyas fechas de pago no estén establecidas en el Contrato o se realicen antes de la firma de éste, se considerarán efectuados al momento de la firma. Las disposiciones que puedan realizarse sin que se haya establecido una fecha determinada para ello, se supondrán efectuadas por el Cliente al inicio de la vigencia del Crédito;
- e) Cuando en los Contratos se pacte que los elementos que se utilizan para determinar Aj y Bk tendrán variación durante la vigencia del Crédito y sus valores se conozcan desde la firma del Contrato, se considerará que las modificaciones ocurrirán en la fecha pactada, y
- f) Con respecto a los exponentes tj y sk de la fórmula de cálculo, se considerará que todos los pagos o disposiciones se hacen en periodos institucionales de crédito otorguen a las personas relacionadas a que se refiere el artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito. Para estos efectos, la Entidad considerará la cartera de Créditos generada en los doce meses previos a aquel en que se realice el cálculo del CAT correspondiente.

5.4 Supuestos adicionales específicos para Créditos Revolventes

5.4.1 Metodología

Tratándose de Créditos Revolventes, las Entidades deberán aplicar, en todo caso, los siguientes supuestos para el cálculo del CAT correspondiente:

- i) El Cliente: a) dispone del monto total de la línea de crédito al inicio de la vigencia del Crédito; b) cubre en cada periodo únicamente el Pago Mínimo, y c) dispone de la parte del monto de la línea de crédito que resulte inmediatamente después de cada pago del periodo de que se trate;
- ii) Los intereses, el Pago Mínimo y las nuevas disposiciones de la línea de crédito se generan o realizan, según sea el caso, al final del periodo al que correspondan;
- iii) El Pago Mínimo y los intereses son constantes para todos los periodos, y
- iv) El monto de la Comisión anual que se cobra al final del primer periodo de cada año se mantiene constante durante un plazo de 3 años y debe corresponder al producto específico de acuerdo con el registro de Comisiones que lleva el Banco de México.

Para el cálculo del CAT aplicable a los Créditos Revolventes a que se refiere este numeral 5.4, las Entidades deberán excluir los descuentos, bonificaciones o cualquier otra cantidad que el Cliente tenga derecho a recibir en caso de cumplir con las condiciones de pago establecidas en el Contrato.

5.4.2 Plazo de vencimiento del Crédito

Cuando no se especifique el plazo de vencimiento del Crédito; éste se renueve automáticamente, o exceda de 3 años, se supondrá que el saldo insoluto del Crédito se amortiza al finalizar el último periodo del tercer año.

Independientemente del plazo de vencimiento del Crédito Revolvente o, en su caso, de la renovación automática de este, las Entidades deberán aplicar al cálculo del CAT un plazo de 36 meses de 30 días cada uno y asumir que el saldo insoluto del Crédito se amortiza al finalizar el último periodo del tercer año.

5.4.3 Parámetros para Créditos Revolventes

El CAT deberá calcularse para los usos que se indican en los numerales 5.4.3.1, 5.4.3.2 y 5.4.3.3 siguientes y, al efecto, las Entidades deberán considerar, además de los supuestos mencionados, el monto de la línea de crédito, la tasa de interés, las Comisiones y el Pago Mínimo, siguientes:

5.4.3.1 Supuesto adicional del CAT a utilizarse en publicidad y propaganda

- i) Monto de la línea de crédito:

Las Entidades deberán clasificar los Créditos Revolventes dentro de alguna de las categorías siguientes, en atención a sus características, así como aplicar al cálculo del CAT el monto en moneda nacional equivalente a la respectiva cantidad de UDIS que corresponda como se indica a continuación:

- a) Tarjeta de crédito tipo clásica o Crédito Revolvente equivalente: 3,000 UDIS;
- b) Tarjeta de crédito tipo oro o Crédito Revolvente equivalente: 7,000 UDIS, y
- c) Tarjeta de crédito tipo platino o Crédito Revolvente equivalente: 13,000 UDIS.

Los montos señalados en este inciso i) deberán estar actualizados a partir del primer día hábil bancario de enero de cada año y, para ello, el cálculo respectivo se realizará con base en el valor de la UDI que corresponda al 31 de diciembre del año anterior.

5.4.3.2 Supuestos adicionales del CAT a utilizarse en el Contrato

- i) Monto de la línea de crédito:
El que la Entidad haya otorgado al Cliente o en caso de no contarse con éste, utilizar el que resulte aplicable de los referidos en el numeral
- ii) Tasa de interés:
La que la Entidad haya convenido con el Cliente.
- iii) Pago Mínimo;

5.4.3.3 Supuestos adicionales del CAT a utilizarse en el estado de cuenta

- i) Monto de la línea de crédito:
El que el Cliente tenga vigente en la fecha de corte correspondiente.
- ii) Tasa de interés:

La tasa de interés que resulta de dividir el monto de los intereses efectivamente generados en el periodo que abarca el estado de cuenta, entre la suma de los siguientes saldos: i) el saldo promedio diario de la parte revolvente de la línea de crédito; ii) el saldo promedio diario de promociones con intereses, y iii) el saldo promedio diario de promociones sin intereses. La tasa de interés promedio ponderada resultante se



ANEXO B
Transcripción de Preceptos Legales

CONTRATO No. AÑO/CONSECUTIVO

dividirá entre los días del periodo que abarca el estado de cuenta y se multiplicará por 360, con el fin de que sea expresada en términos anuales.

iii) Pago Mínimo:

iv) Comisiones:

Además del importe de la Comisión por anualidad descrita en el numeral 5.4.1 de las presentes Disposiciones, se deberán incluir las Comisiones efectivamente cargadas en el periodo que se hayan generado por pago tardío o como consecuencia del incumplimiento de pago del Cliente.

5.5 Supuestos específicos para Créditos asociados a la vivienda

Tratándose de Créditos Garantizados a la Vivienda o de Créditos asociados a la vivienda que cuenten con apoyos o subsidios gubernamentales o de entidades de fomento que se utilicen para amortizar el Crédito, las Entidades deberán considerar los montos correspondientes a dichos apoyos y subsidios como pagos realizados por los Clientes. En este supuesto, las Entidades deberán incluir, entre otros, los pagos con las aportaciones patronales al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), y con los subsidios de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

Respecto del CAT que se utilice para la publicidad de Créditos Garantizados a la Vivienda, deberá considerarse el valor promedio que corresponda a cada rango de clasificación del tipo de vivienda que dé a conocer la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. y las condiciones que las Entidades establezcan para créditos al plazo y al aforo más cercanos a 15 años y a 80%, respectivamente.

Lo anterior, a fin de que el mencionado Monto Total a Pagar se incluya en las carátulas de los Contratos de adhesión que le proporcionen a sus Clientes, de conformidad con las disposiciones de carácter general que al efecto emita la autoridad competente al amparo de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros.

6. Monto total a pagar en créditos distintos a líneas de crédito revolventes

Las Entidades deberán estimar el Monto Total a Pagar del Crédito, entendiendo por éste la suma de todos los pagos que se deban realizar por concepto de principal, intereses, Comisiones, seguros y cualquier otro gasto a cargo del Cliente, considerando para tal efecto cada uno de los pagos Bk a que se refiere el numeral 4.2 de estas Disposiciones.

Lo anterior, a fin de que el mencionado Monto Total a Pagar se incluya en las carátulas de los Contratos de adhesión que le proporcionen a sus Clientes, de conformidad con las disposiciones de carácter general que al efecto emita la autoridad competente al amparo de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros.

7. Información del CAT al público

En la información en que, conforme a las disposiciones aplicables, deba incluirse el CAT, este deberá:

i) Aparecer un solo valor (no deberán referirse máximos ni mínimos) calculado de conformidad con las presentes Disposiciones;

ii) Expresarse de forma notoria en términos porcentuales, redondeado con un decimal;

iii) Incorporar la leyenda "Sin IVA", inmediatamente después del valor numérico que corresponda al CAT, y

iv) En publicidad y propaganda, inmediatamente después de la palabra "CAT" incorporar la palabra "PROMEDIO" y el periodo de vigencia de la oferta aplicable.

En caso de que el Crédito se encuentre denominado en UDIS, salarios mínimos o moneda extranjera, se deberá adicionar al CAT la denominación o la abreviatura de la unidad de cuenta de que se trate.

Las ofertas de Créditos pre aprobados, precalificados o que las Entidades realicen a personas determinadas, deberán incluir el CAT específico de la oferta.

Tratándose de tarjetas de crédito, en la publicidad y propaganda en que sea obligatorio informar el CAT, también deberá incluirse la tasa de interés promedio ponderada por saldo en términos anuales y la Comisión anual del producto, seguida de la leyenda "Sin IVA".

Sin perjuicio de lo anterior, el CAT deberá darse a conocer en la forma y términos que establezcan las autoridades competentes en las disposiciones aplicables.

8. Información al Banco de México

El Banco de México podrá requerir a las instituciones de crédito; sociedades financieras de objeto limitado; sociedades financieras de objeto múltiple; entidades de ahorro y crédito popular, y entidades financieras que actúen como fiduciarias en fideicomisos que otorguen Crédito al público, dentro de los doce meses siguientes a la fecha en que se haga público el CAT, la fecha de su cálculo, así como la información utilizada para realizarlo, incluyendo copia del Contrato respectivo y la carátula que corresponda a este, así como la tabla de amortización del Crédito o pagos requeridos.

9. Publicación de criterios

El Banco de México podrá publicar, en su página en Internet, criterios, lineamientos o mejores prácticas para el cálculo de CAT.

CODIGO PENAL FEDERAL:

ARTICULO 383 FRACCION I:- Se considera como abuso de confianza para los efectos de la pena:

I.- El hecho de disponer o sustraer una cosa, su dueño, si le ha sido embargada y la tiene en su poder con el carácter de depositario judicial, o bien si la hubiere dado en prenda y la conserva en su poder como depositario a virtud de un contrato celebrado con alguna Institución de Crédito, en perjuicio de ésta.



UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C. V.
CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO

ANEXO B
Transcripción de Preceptos Legales

CONTRATO No. AÑO/CONSECUTIVO

II.- El hecho de disponer de la cosa depositada, o sustraerla el depositario judicial o el designado por o ante las autoridades, administrativas o del trabajo.

III.- El hecho de que una persona haga aparecer como suyo un depósito que garantice la libertad caucional de un procesado y del cual no le corresponda la propiedad.

LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.-

Artículo 322: Los **créditos** de habilitación o avío estarán garantizados con las materias primas y materiales adquiridos, y con los frutos, productos o artefactos que se obtengan con el **crédito**, aunque éstos sean futuros o pendientes.

CODIGO DE COMERCIO.-

Artículo 1055 Bis- Cuando el crédito tenga garantía real, el actor, a su elección, podrá ejercitar sus acciones en juicio ejecutivo mercantil, ordinario, especial, sumario hipotecario o el que corresponda, de acuerdo a este Código, a la legislación mercantil o a la legislación civil aplicable, conservando la garantía real y su preferencia en el pago, aun cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de la ejecución.