



UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C. V.  
CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO  
CONTRATO DE CREDITO HABILITACIÓN O AVÍO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

**CONTRATO DE CRÉDITO DE HABILITACIÓN O AVÍO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA UNIÓN" Y POR LA OTRA PARTE LA(S) PERSONA(S) QUE APARECEN EN EL APARTADO I.2.- INFORMACIÓN GENERAL DEL ACREDITADO DE LA PORTADA DEL PRESENTE DOCUMENTO, A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO SE LE(S) DENOMINARÁ COMO "EL ACREDITADO", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

**DECLARACIONES**

I. Declara **LA UNIÓN** por conducto de su representante que:

- a) Es una Unión de Crédito legalmente constituida, según se desprende del testimonio de la Escritura Pública No. 7,066 de fecha 06 octubre de 2003 otorgada ante la fe del Notario Público Lic. Adrián Manjarrez Díaz, titular de la Notaria Pública Número Cincuenta y Dos en Ciudad Obregón, Sonora, e Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad Obregón, Sonora, bajo el No.15234 del Volumen 425 de la sección de Comercio Libro Uno de fecha 28 de Enero de 2004. y mediante Escritura Pública Numero 1469 Libro 12 de Fecha 16 de Marzo del 2012 del protocolo a cargo del C. Licenciado Sergio Cruz Navarro, Notario Público Número 33 con ejercicio y residencia en esta municipalidad de Cajeme, Sonora, y que contiene protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria celebrada por "**LA UNIÓN**" en fecha 24 de Febrero del 2012, mediante la cual dentro de otros puntos se ve lo relacionado a la designación de los nuevos miembros del Consejo de Administración o Ratificación en su caso, documento que se encuentra Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad Obregón, Sonora, bajo el Folio Mercantil Electrónico No.37025 \*4 control Interno 1 de fecha 23 de Marzo del 2012.
- b) Su representante legal cuyo nombre aparece en el **Apartado I.1.- Información general de LA UNIÓN** de la Portada, cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación y para obligarla en los términos del mismo, mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna, según consta en la Escritura Pública descrita en la Portada en el **Apartado I.1.- Información general de LA UNIÓN** de la Portada.
- c) Que mediante oficio número DGA-630-1830, expediente 712.1 (U-868)/1 de fecha 9 de junio de 2003, expedido por La Dirección General de Autorizaciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, fue autorizada para constituirse y operar como Unión de Crédito. Que tiene dentro de su objeto, entre otras cosas, otorgar el uso y goce de crédito a sus socios.

II. Declara(n) **EL ACREDITADO** bajo protesta de decir verdad que:

**En caso de persona física:**

- a) Es(son) una(s) persona(s) física(s) capacitada(s) legalmente para la celebración del presente Contrato y para asumir y dar cumplimiento a las obligaciones que en el mismo se establecen, las cuales son válidas y exigibles en su contra, cuyo(s) nombre(s) y datos de identificación aparecen en el **Apartado I.2.- Información general del Acreditado** de la Portada.
- b) Su estado civil es el indicado en el **Apartado I.2.- Información general del Acreditado** de la Portada.

**En caso de persona moral:**

- a) Es(son) una(s) persona(s) moral(es) cuya(s) denominación(es) y razón social se establece(n) en el **Apartado I.2.- Información**

**general del Acreditado** de la Portada, la(s) cual(es) se encuentra(n) constituida(s) y existente(s) conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y plenamente facultada(s) conforme a su objeto social en términos de la(s) Escritura(s) Pública(s) proporcionada(s) a **LA UNIÓN** para la celebración del presente Contrato y para asumir y dar cumplimiento a las obligaciones que en el mismo se establecen, las cuales son obligaciones válidas y exigibles en su contra.

- b) Su(s) representante(s) legal(es) y/o apoderado(s) cuyo(s) nombre(s) aparece(n) en el **Apartado I.2.- Información general del Acreditado** de la Portada, cuenta(n) con facultades suficientes para la celebración del presente Contrato, así como para otorgar y suscribir títulos de crédito, las cuales no le(s) han sido modificadas o restringidas en forma alguna, según consta en el(los) documento(s) descrito(s) en el **Apartado I.2.- Información general del Acreditado** de la Portada.

**En cualquier caso:**

- c) Realiza(n) actividades en el sector agroalimentario o relacionadas con el sector rural.
- d) Conoce(n) el contenido y alcance de la Portada que contiene los términos y condiciones específicos de la apertura de crédito, la cual forma parte integrante del presente Contrato, y que conoce(n) el alcance y fuerza legal del contenido del clausulado del presente Contrato, manifestando su entera conformidad con los documentos antes citados.
- e) Los recursos que utilizará(n) para cumplir con las obligaciones de pago que asume(n) frente a **LA UNIÓN** en términos del presente Contrato, son de origen lícito.
- f) A la fecha de celebración del presente Contrato se encuentra(n) en cumplimiento de las disposiciones legales que en materia ambiental, fiscal, social, laboral y de seguridad social le sean aplicables, y que no está(n) sujeto(s) a procedimientos judiciales o administrativos de investigación, verificación o inspección por incumplimiento a dichas disposiciones, que pudieran afectar, afecten o menoscaben sustancialmente el cumplimiento del presente Contrato.
- g) Toda la documentación e información que ha(n) entregado a **LA UNIÓN** para el análisis y estudio de otorgamiento de crédito es correcta, completa y verdadera.
- h) El proyecto de inversión materia del presente crédito se realizará en la superficie del predio que se describe en el **Apartado II.9.- Lugar de Inversión** de la Portada.

III.- Declara en su caso **El Aval y/u Obligado Solidario:**

- a).- Que siendo una persona física o moral, con plena capacidad legal para celebrar el presente contrato y obligarse en los términos del mismo. Así mismo declara que tiene interés en el otorgamiento del crédito a favor de "**EL ACREDITADO**", razón por la cual comparece por su propio derecho y esta de acuerdo en constituirse como **AVAL**



UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C. V.  
CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO  
CONTRATO DE CREDITO HABILITACIÓN O AVÍO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

**Y/U OBLIGADO SOLIDARIO**, y se obliga (n) solidaria e ilimitadamente con **"EL ACREDITADO"**, por todas y cada una de las obligaciones de pago a su cargo y a favor de **"LA UNIÓN"**, incluyendo los gastos y costas en caso de juicio y demás obligaciones que se deriven del presente contrato, o de las resoluciones judiciales que se dicten en relación con este, quienes responden para todos los efectos del presente contrato en términos del artículo 2964 ( dos mil

novecientos sesenta y cuatro ) del código Civil Federal. uyo(s) nombre(s) y datos de identificación aparecen en el **Apartado B).- de Información general de El Aval y/u Obligado Solidario**, de la Portada.

En virtud de lo anterior, las partes convienen las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- APERTURA DEL CRÉDITO.-** Con sujeción a las disposiciones jurídicas aplicables, y a lo que en este Contrato se estipula, **LA UNIÓN** otorga un crédito de habilitación y avío hasta por la cantidad señalada en el **Apartado II.1.- Monto del crédito autorizado** de la Portada, a favor de **EL ACREDITADO** quien acepta el crédito.

En el monto del crédito no quedan incluidos los intereses, demás accesorios financieros, comisiones, cargos y demás gastos originados o que se originen con motivo del mismo.

**SEGUNDA.- PLAZO DEL CRÉDITO.-** El crédito mencionado en la Cláusula Primera se otorga por un plazo que vence precisamente en la fecha establecida en el **Apartado II.2.- Fecha de vencimiento del crédito** de la Portada.

"EL ACREDITADO" en un periodo de 10 (diez) días hábiles posteriores a la firma del presente contrato puede cancelarlo, con excepción de los créditos con garantía hipotecaria, sin que se genere responsabilidad alguna para el mismo, siempre y cuando no se haya utilizado los recursos derivados de este contrato, presentando un escrito con firma autógrafa, ante la Unidad Especializada de **LA UNIÓN**, en el que se especifique número de contrato, así como el consentimiento para cancelarlo

**TERCERA.- DESTINO DEL CRÉDITO.- EL ACREDITADO** se obliga a invertir la totalidad del crédito en los conceptos de inversión (en lo sucesivo el Proyecto) que constituyen la garantía natural que se detallan plenamente en el **Apartado II.3.- Destino del crédito** de la Portada. Para su realización, **EL ACREDITADO** se obliga a efectuar una aportación por la cantidad estipulada en el **Apartado II.4.- Aportación del Acreditado y otras aportaciones** de la Portada, sobre el monto total del Proyecto, el cual asciende a la cantidad señalada en el **Apartado II.5.- Valor total del proyecto de inversión** de la Portada.

**CUARTA.- COMPROBANTE DE INVERSIÓN.- EL ACREDITADO** se obliga a comprobar, a satisfacción de **LA UNIÓN** la aplicación de los recursos provenientes de esta apertura de crédito en los conceptos de inversión a que se refiere la Cláusula Tercera del presente Contrato y que se describe en el **Apartado II.3.- Destino del crédito** de la Portada, para lo cual presentará un informe de aplicación de recursos, así como la entrega de los documentos que comprueben la inversión del crédito, dentro de los 60 días naturales contados a partir de la fecha de la disposición correspondiente o previo a la próxima disposición, lo que resulte menor. Si **EL ACREDITADO**, no cumple con este requisito dentro del plazo indicado, **LA UNIÓN** queda facultada para exigir de inmediato el reembolso del crédito y sus accesorios.

**QUINTA.- DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.- EL ACREDITADO** podrá disponer del crédito en una o varias ministraciones de conformidad con lo previsto en el **Apartado II.7.- Calendario de Ministraciones** de la Portada.

**EL ACREDITADO** podrá hacer uso del crédito concedido, en los términos previstos en la Cláusula Sexta siguiente, una vez que: (i) el

presente Contrato se encuentre debidamente ratificado ante fedatario público y la(s) garantía(s) inscrita(s) en el Registro Público correspondiente; (ii) entregue el instrumento que acredite la constitución de la garantía líquida, en su caso; (iii) previa suscripción de los pagarés respectivos; (iv) sean cubiertos los pagos de las Aportaciones y/o gastos que en términos del presente Contrato correspondan cubrir a **LA UNIÓN**, en su caso; y (v) no haya ocurrido alguna Causa de Vencimiento Anticipado en términos del presente Contrato.

Cumplidos los requisitos y condiciones del crédito mencionados, a entera satisfacción de **LA UNIÓN**, la entrega de recursos se realizará en un plazo máximo de 5 días hábiles en los términos siguientes:

**EL ACREDITADO** autoriza desde este momento a **LA UNIÓN** para que el importe de todas y cada una de las ministraciones derivadas del presente Contrato se deposite en la cuenta bancaria que se estipula en el **Apartado II.6.- Banco y Cuenta del Acreditado** de la Portada o en la cuenta bancaria que para tales efectos le indique por escrito **EL ACREDITADO** a **LA UNIÓN**, previo a cada disposición del crédito.

**LA UNIÓN** pondrá a disposición de **EL ACREDITADO** el monto de las ministraciones subsecuentes, siempre y cuando éste (i) haya comprobado el concepto de inversión de la(s) ministración(es) anterior(es) en términos de la Cláusula Cuarta anterior; (ii) suscriba el (los) pagaré(s) respectivo(s); (iii) se apruebe el paquete tecnológico para la actividad a que se destine el presente crédito para el ciclo o periodo correspondiente, en su caso; (iv) sean cubiertos los pagos de las aportaciones y/o gastos que en términos del presente Contrato correspondan cubrir a **LA UNIÓN**, en su caso; y (v) no haya ocurrido en alguna causa de vencimiento anticipado en términos del presente Contrato.

**SEXTA.- PLAZO DE DISPOSICIÓN.- EL ACREDITADO** podrá disponer del crédito total o parcialmente, en una o varias disposiciones, de conformidad con el calendario de ministraciones a que se refiere el **Apartado II.7.- Calendario de Ministraciones** de la Portada, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula anterior.

En caso de que **EL ACREDITADO** requiera las disposiciones en fecha distinta estará sujeto a lo siguiente:

Para el caso de que **EL ACREDITADO** no desee ejercer una disposición o ésta sea por un monto distinto, deberá informarlo por escrito a **LA UNIÓN** con 5 días hábiles de anticipación a la fecha programada en el Calendario de Ministraciones a que se refiere el **Apartado II.7.- Calendario de Ministraciones** de la Portada. En tal caso, dicho calendario continuará vigente para las siguientes ministraciones programadas.

En caso de que **EL ACREDITADO** no disponga por cualquier causa, de los recursos del presente financiamiento en la fecha señalada en el Calendario de Ministraciones a que se refiere el **Apartado II.7.- Calendario de Ministraciones** de la Portada, a solicitud de **EL ACREDITADO**, **LA UNIÓN** podrá conceder un plazo adicional de hasta 45 días naturales según corresponda, recorriéndose como



UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C. V.  
CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO  
CONTRATO DE CREDITO HABILITACIÓN O AVÍO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

consecuencia las disposiciones subsecuentes, si las hubiere, en la misma proporción de tiempo que se hubiere recorrido la disposición anterior, sin exceder la vigencia de este Contrato.

En el caso de requerir una disposición en fecha distinta a la programada, ésta estará sujeta a la autorización de **LA UNIÓN**, y sólo podrá ser ministrada, siempre y cuando, **EL ACREDITADO** informe mediante escrito de tal hecho hasta con 5 días hábiles de anticipación a la fecha programada en el Calendario de Ministraciones a que se refiere el **Apartado II.7.- Calendario de Ministraciones** de la Portada.

En ambos casos, **EL ACREDITADO** acepta que el Calendario de Ministraciones a que se refiere el **Apartado II.7.- Calendario de Ministraciones** de la Portada, se tendrá por ajustado en los términos antes mencionados.

Cada disposición se documentará mediante un pagare, suscrito por parte de **EL ACREDITADO** en favor de **LA UNIÓN** en el entendido de que en ningún caso la fecha de vencimiento del (los) pagaré (s) mediante el(los) cual(es) **EL ACREDITADO** disponga de los recursos del crédito, no podrá(n) tener una fecha de vencimiento posterior a la del presente Contrato.

**SÉPTIMA.- PAGO DE PRINCIPAL.- EL ACREDITADO** se obliga a pagar a **LA UNIÓN**, en términos del presente Contrato, sin necesidad de requerimiento de cobro, la totalidad del crédito dispuesto, así como los intereses devengados en la(s) fecha(s) establecida(s) en el (los) pagaré(s) que documente(n) el presente crédito, o en su caso, en la tabla de amortizaciones de capital a que se refiere el **Apartado II.8.- Amortizaciones de Capital** de la Portada.

En caso de que el plazo de disposición se haya recorrido o modificado en términos de la Cláusula Sexta del presente Contrato, podrá recorrerse en consecuencia el plazo de la amortización de dicha disposición, así como de las disposiciones y amortizaciones subsecuentes, en la misma proporción de tiempo que se recorra la primera disposición, y siempre y cuando la última amortización no rebase el plazo del crédito señalado en la Cláusula Segunda.

Los pagos que realice **EL ACREDITADO** de todas y cada una de las disposiciones que efectúe al amparo del presente crédito, deberán indicar el(los) número(s) de referencia que **LA UNIÓN** le haga saber al momento de la ministración correspondiente.

En caso de que **EL ACREDITADO** no señale la referencia del pago y por consecuencia **LA UNIÓN** no pueda identificar donde debe aplicarlo, no será responsabilidad de **LA UNIÓN** su no aplicación, por lo que en el supuesto de que con posterioridad se logre identificar el pago, éste será aplicado al pagaré más próximo a vencer, en la fecha que haya sido identificado plenamente, sin responsabilidad para **LA UNIÓN**.

**OCTAVA.- CÁLCULO DE INTERESES ORDINARIOS.- LA UNIÓN y EL ACREDITADO** acuerdan que se causarán los intereses ordinarios a partir de la(s) fecha(s) en que se efectúe(n) la(s) ministración(es) y se calcularán diariamente, haciéndose exigibles en las fechas que se establecen en **cada uno de el (los) pagaré(s) que acompañan al presente contrato**, calculándose sobre saldos insolutos del crédito a razón de la tasa de interés anual, por los días transcurridos.

Los intereses ordinarios que se generen por las cantidades dispuestas en cada pagaré, se calcularán conforme a la tasa de interés anual que las partes pacten en el propio pagaré hasta su pago total.

Entendiéndose que la fecha de corte para el cálculo de los intereses generado del crédito será aquella en la que **EL ACREDITADO** liquide la totalidad de su adeudo independientemente de las fechas señaladas el párrafo que antecede.

Los intereses diarios se calcularán multiplicando el saldo insoluto de cada una de las disposiciones, por la tasa de interés anual determinada, dividiendo lo que resulte del producto del crédito entre 360 días, resultado que se multiplicara por el número de días que corresponde al periodo del pago. Los intereses del periodo inicial, serán los comprendidos entre la fecha de la primera disposición hasta el último día inmediato anterior del mes calendario, para los periodos subsecuentes se tomarán los intereses del último día del mes hasta el último día inmediato anterior del siguiente mes. Para el último periodo de intereses se tomarán del último día del mes hasta el día inmediato anterior al vencimiento de cada uno de los pagarés.

**EL ACREDITADO** manifiesta su conformidad en que la tasa de interés ordinario anual aplicable se considerará notificada y aceptada por éste, desde el momento en que suscriba el pagaré de la disposición correspondiente. (SOLO SE CAMBIO DE LUGAR)

Dado que **EL ACREDITADO**, ha quedado enterado, otorgando su consentimiento que el crédito podrá ser descontado con **FINANCIERA NACIONAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL, FORESTAL Y PESQUERO(ANTES FINANCIERA RURAL) o CUALQUIER OTRA FUENTE**, las disposiciones que haga **EL ACREDITADO** sobre el importe total del crédito causarán intereses por cada una de ellas, sobre saldos insolutos hasta su vencimiento y total liquidación, a la tasa de descuento que determine **FINANCIERA NACIONAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL, FORESTAL Y PESQUERO(ANTES FINANCIERA RURAL) o CUALQUIER OTRA FUENTE**, vigente al día de la ministración, adicionándoseles hasta **4.0 (cuatro) puntos porcentuales**, estableciéndose en el pagaré de disposición de cada ministración, la nueva tasa de interés, señalándose ahí mismo si se trata de tasa de interés fija o variable, siguiéndose el esquema de descuento que se le autorizara a **LA UNIÓN** por **FINANCIERA NACIONAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL, FORESTAL Y PESQUERO(ANTES FINANCIERA RURAL) o CUALQUIER OTRA FUENTE**.

**TASA DE REFERENCIA Y TASAS SUSTITUTAS A LA TASA DE REFERENCIA TIIE.**

**TASA DE REFERENCIA: TIIE, QUE EQUIVALE A EL PROMEDIO ARITMÉTICO DE LAS COTIZACIONES DIARIAS DE LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO A 28 (VEINTIOCHO) DÍAS**, publicadas por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, o a través de su página electrónica en la red mundial (internet), o en cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación y/o impreso autorizado al efecto por el propio banco de México, correspondientes al mes inmediato anterior a aquél en que se causen los intereses.

En caso de que desaparezca la tasa TIIE o no se conozca su cotización, será aplicable para el cálculo de intereses, la tasa de referencia sustituta que reemplazará a la originalmente pactada, en el orden de sustitución que a continuación se señala, aplicando el mismo esquema establecido en esta cláusula:

**1.-Tasa CETES, que significa la última tasa anual de interés equivale a la tasa anual de interés de rendimiento equivalente a la tasa de descuento de los Certificados de la Tesorería de la Federación a plazo de 28 días, o en caso de caer en día inhábil**



UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C. V.  
CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO  
CONTRATO DE CREDITO HABILITACIÓN O AVÍO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

el término de dicho plazo, de 26, 27 ó 29 días, en colocación primaria que semanalmente dé a conocer el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante avisos en los periódicos de mayor circulación en el país, siendo aplicable la última tasa CETES que se haya dado a conocer de manera previa al inicio de cada periodo de intereses

2.- Tasa CCP, el costo de captación a plazo de pasivos denominados en moneda nacional que el Banco de México estime representativo del conjunto de las instituciones de Banca Múltiple y que publique mensualmente en el Diario Oficial de la Federación o a través de su página electrónica en la red mundial (internet), o en cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación y/o impreso autorizado al efecto por el propio banco de México, que hubiere sido aplicable en la fecha de inicio de cada periodo de cálculo respectivo.

En caso de que desaparezcan las tasas mencionadas anteriormente se utilizará para el cálculo de los intereses penales pactados en el presente contrato o la que publique el Banco de México en sustitución de éstas.

**NOVENA.- PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES.- EL ACREDITADO** pagará a LA UNIÓN intereses ordinarios en las mismas fechas que para el pago de capital establecidas en el **Apartado II.8.- Amortizaciones de Capital** de la Portada, (definido como el "Periodo de Interés"), mismos que serán cobrados únicamente por periodos vencidos o devengados, nunca por adelantado.

**DÉCIMA.- INTERESES MORATORIOS.- EL ACREDITADO** se obliga a pagar a LA UNIÓN intereses moratorios sobre el importe de las amortizaciones vencidas y no pagadas del crédito, desde el día inmediato siguiente a la fecha de su vencimiento; señalado en el (los) pagaré (s) correspondientes y hasta el día en que queden total y completamente cubiertas. La tasa de interés moratorio se obtendrá multiplicando la tasa de interés ordinaria plasmada en los pagarés que acompañan a este Contrato misma que se multiplicará por 1.5 veces, dando como resultado la tasa de interés moratorio.

Los intereses diarios moratorios se calcularán multiplicando el saldo insoluto vencido de cada una de las disposiciones, por la tasa de interés moratoria anual determinada en el párrafo que antecede, dividiendo lo que resulte del producto del crédito entre 360 días, el resultado será multiplicado por los números de días de atraso transcurridos vencidos.

Las partes convienen y manifiestan su conformidad en que se entenderá por intereses moratorios, aquellos que se generan si el capital y/o intereses de cualquiera de las amortizaciones pactadas en este Contrato no son cubiertos oportunamente en los términos convenidos.

**DÉCIMA PRIMERA.- CUOTAS DE APORTACIÓN.- EL ACREDITADO** acuerda pagar a LA UNIÓN derivado de la celebración del presente contrato una Aportación por apertura sobre el Monto del Crédito, a que se refiere la **CLÁUSULA PRIMERA "APERTURA DE CRÉDITO"**, Equivalente al **1.0 % (uno por ciento)**, pagadera por única ocasión al momento de cada disposición del presente contrato. Asimismo **EL ACREDITADO**, en actividades vinculadas a la actividad agrícola acuerda el pago de una Cuota única por Administración de **\$50.00 (Cincuenta Pesos 00/100 M.N.)** por hectárea.

LA UNIÓN tiene prohibido, otorgar créditos y cobrar comisiones que no hayan sido consentidas expresamente por **EL ACREDITADO** con 30 (treinta) días naturales de anticipación de su entrada en vigor.

**CAT(COSTO ANUAL TOTAL):**

**DÉCIMA SEGUNDA.- LA UNIÓN** le informa a **EL ACREDITADO** que 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 al crédito, así como su cálculo utilización y en su caso si es aplicable o no, de acuerdo a las disposiciones emitidas por el Banco de México en su circular número 9/2015, esto para el caso de tener aplicación, la expresada en la **CARÁTULA DE CRÉDITO** del presente contrato.

**DÉCIMA TERCERA.- COMPROBANTE DE DISPOSICIÓN.- LA UNIÓN y EL ACREDITADO** convienen expresamente que bastará para considerar que **EL ACREDITADO** ha realizado la disposición de los recursos en el momento que se haya suscrito el pagaré de disposición correspondiente.

Cada disposición se documentará mediante un pagaré, suscrito por parte de **EL ACREDITADO** en favor de **LA UNIÓN**, en el entendido de que en ningún caso la fecha de vencimiento del (los) pagaré (s) podrá(n) tener una fecha de vencimiento posterior a la del presente Contrato, dichos pagarés formarán parte integrante del presente Contrato.

**DÉCIMA CUARTA.- PAGOS PREVIOS AL VENCIMIENTO.- EL ACREDITADO** podrá pagar antes de su vencimiento, parcial o totalmente, el importe del capital de las cantidades de que hubiese dispuesto sin penalización alguna.

Los pagos anticipados serán aplicados a la (s) amortización (es) que deba(n) cubrirse dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la realización del pago.

En caso de que **EL ACREDITADO** no tenga vencimientos dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la realización del pago, éste será aplicado conforme al orden de prelación establecido en el presente contrato.

En el entendido que para el concepto de "capital vigente," el remanente, si lo hubiere, se aplicará a la amortización de la(s) última(s) cuota(s) de capital vigente, hasta donde alcance.

Los intereses que se generen entre la fecha de aplicación del pago y la fecha establecida contractualmente, serán exigibles hasta la siguiente amortización de capital y/o intereses.

Independientemente de lo anterior, **EL ACREDITADO** deberá continuar con el cumplimiento de sus obligaciones de pago en las fechas de amortización previstas en el presente contrato. **Apartado II.8.- Amortizaciones de Capital** de la Portada.

En caso de que alguna de las fechas en que **EL ACREDITADO** deba realizar un pago en un día inhábil, el pago respectivo deberá efectuarse el día hábil inmediato siguiente, sin que proceda el cobro de Comisiones o intereses moratorios

Independientemente de lo anterior, **EL ACREDITADO** deberá continuar con el cumplimiento de sus obligaciones de pago en las fechas de amortización previstas en el presente contrato y conviene expresamente en que los pagos que a intereses ordinarios se efectúen, no lo liberará de la obligación de pagos de intereses moratorios en caso de efectuarse los primeros fuera de fechas establecidas.

**DÉCIMA QUINTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO DE CAPITAL E INTERESES.-** Todas las cantidades que **EL ACREDITADO** adeude a **LA UNIÓN**, en términos del presente Contrato, serán pagados de



UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C. V.  
CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO  
CONTRATO DE CREDITO HABILITACIÓN O AVÍO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

acuerdo a lo señalado en la Cláusula Séptima para el pago de principal y a las Cláusulas Octava, Novena y Décima con respecto a los intereses ordinarios y moratorios, precisamente en Moneda Nacional en el domicilio que se señale en el pagaré de la disposición correspondiente. En los bancos designados en los que **LA UNIÓN** tiene apertura una cuenta bancaria, mediante los siguientes medios:

1. **Cheque (i)** En las oficinas de **LA UNIÓN**, se acreditará a más tardar el día hábil siguiente **(ii)** Si es depositado en banco y el cheque es del mismo banco que la cuenta depósito, se acredita el mismo día **(iii)** Si el cheque es de otro banco que la cuenta depósito y se realiza el depósito antes de las 16:00 hrs., se acredita a más tardar el día hábil siguiente, y si es depositado después de las 16:00 hrs. se acreditará el segundo día hábil bancario siguiente.

2. **Transferencia Electrónica de Fondos (i)** Si se efectúa a través del sistema de pagos electrónicos interbancarios (SPEI) se acredita el mismo día. **(ii)** Si el depósito se realiza mediante banca electrónica del mismo banco que la cuenta de depósito el pago se acredita el mismo día. **(iii)** Si el depósito se realiza mediante banca electrónica de otro banco diferente al de la cuenta de depósito el pago se acredita a más tardar el día hábil bancario siguiente.

Cada vez que **EL ACREDITADO** realice un pago anticipado y/o adelantado **LA UNIÓN** deberá entregarle un comprobante de dicho pago, dejando a su disposición en las oficinas de **LA UNIÓN**.

**EL ACREDITADO** únicamente podrá realizar sus pagos derivados del presente Contrato en efectivo, con cheque a cargo del banco designado correspondiente donde vaya a efectuar el pago o, a través de transferencia electrónica desde cualquier portal bancario.

En caso de que la fecha señalada para el pago sea un día inhábil ésta se correrá al día hábil inmediato posterior con el respectivo cálculo y pago de intereses ordinarios.

**EL ACREDITADO** efectuará sin necesidad de requerimiento o aviso previo, cualesquiera pago de intereses, comisiones, principal y cualquier otra suma pagadera respecto del presente crédito y/o los Pagares, libre de impuestos, tributos, contribuciones, retenciones, deducciones, cargas o cualquier otra responsabilidad fiscal pagaderas bajo las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales aplicables mexicanas sin compensación alguna.

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

En caso de que **EL ACREDITADO** realice algún pago de capital, intereses o comisiones en forma distinta a lo establecido en la presente Cláusula, no quedará liberado de esa obligación de pago y en consecuencia se generarán los intereses moratorios que correspondan en términos de la Cláusula décima del presente Contrato, sobre el importe de las amortizaciones vencidas y no pagadas en la forma pactada así como respecto de sus accesorios.

Cuando **LA UNIÓN** demande judicialmente a **EL ACREDITADO** como consecuencia del incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, las partes aceptan que cualquier pago que **EL ACREDITADO** realice, lo deberá hacer a través del juzgado donde se este llevando a cabo la substanciación del juicio respectivo y una vez que **LA UNIÓN** reciba de la autoridad judicial competente las cantidades de que se trate, procederá a aplicarlas en el orden de prelación establecido en el presente Contrato, quedando

en sus registros contables como pago parcial o total de los adeudos, según sea el caso.

En caso contrario, cualquier pago que se lleve a cabo por cualquier otro medio **EL ACREDITADO** acepta desde éste momento, que dicho pago será aplicado en términos del orden de prelación establecido en el presente Contrato, sin menoscabo de continuar con las acciones judiciales ejercidas para la recuperación del crédito otorgado, incluyendo sus accesorios.

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

- a) Impuestos;
- b) Intereses moratorios;
- c) Intereses ordinarios vencidos;
- d) Intereses vigentes;
- e) Capital vencido; y
- f) Capital vigente.

**DÉCIMA SEPTIMA.- RESCISIÓN.- LA UNIÓN** podrá rescindir el presente Contrato, sin necesidad de notificación ni declaración judicial previa, cuando **EL ACREDITADO**:

1. Dejare de pagar puntualmente cualquiera de las amortizaciones de capital, intereses del crédito o penas en los términos pactados o cualquier concepto de los listados en la Cláusula Decima Quinta.
2. Dejare de pagar los impuestos, derechos y demás contribuciones federales, estatales o municipales, causados por los bienes dados en garantía, o por la actividad a cuyo fomento se destine el crédito o por la celebración del presente Contrato.
3. Enajene, arriende, grave o de cualquier otra forma ceda o transmita la titularidad de los derechos de los bienes dados en garantía, sin el consentimiento expreso de **LA UNIÓN**.
4. Destine los bienes dados en garantía a fines diferentes a los señalados en el **Apartado II.3.- Destino del crédito** de la Portada, sin el consentimiento expreso por parte de **LA UNIÓN**.
5. Incumpla con el aseguramiento de los bienes en los términos pactados, en su caso.
6. Incumpla las disposiciones en materia ambiental que le resulten aplicables, así como las correspondientes a la preservación, conservación, restauración y mejoramiento del medio ambiente, emanadas de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como las que en base a dicho ordenamiento establezcan las autoridades competentes, en su caso.
7. No entregue a **LA UNIÓN** la documentación que compruebe la inversión del crédito, conforme a lo previsto en la Cláusula Cuarta del presente Contrato.
8. No mantenga en condiciones óptimas de funcionamiento y servicio los bienes a cuya explotación se destine el crédito materia de este Contrato.



UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C. V.  
CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO  
CONTRATO DE CREDITO HABILITACIÓN O AVÍO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

9. Incumpla con cualquiera de las disposiciones legales de carácter mercantil, civil, administrativas, fiscales, o de cualquier otra índole que le sean aplicables.
10. Proporcione a **LA UNIÓN** datos documentos o información falsa para la contratación del presente crédito, así como durante su operación.
11. Dejare de destinar total o parcialmente el importe del crédito materia del presente Contrato en los conceptos de inversión a que se refiere la Cláusula Tercera del presente Contrato y se describen en el **Apartado II.3.- Destino del crédito** de la Portada o cuando no efectúen totalmente las inversiones correspondientes a la aceptación.
12. No realice la aportación establecida en la Cláusula Tercera del presente Contrato y detallada en el **Apartado II.4.- Aportación del Acreditado y otras aportaciones** de la Portada.
13. Dejare de pagar cualquier otro crédito o préstamo que le hubiere otorgado **LA UNIÓN**, aun cuando el crédito objeto del presente Contrato se encuentre vigente, o en general, se dé por vencida anticipadamente cualquier obligación a plazo que tenga con **LA UNIÓN** o con cualquier otro acreedor de acuerdo con el resultado que muestren las consultas que se realicen a las Sociedades de Información Crediticia durante la vigencia del presente crédito, éste último supuesto, salvo que el saldo total de los créditos de **EL ACREDITADO** con **LA UNIÓN** sea menor al equivalente en moneda nacional a 700,000 (setecientas mil) UDI's..
14. Cambie sin previa autorización de **LA UNIÓN**, su actual estructura accionaria si esto implica el cambio de control en la administración de **EL ACREDITADO**.
15. Si la consulta anual del historial crediticio de **EL ACREDITADO** y de sus personas relacionadas, en su caso, contenga claves de prevención u observación y no sean subsanadas.
16. Si **EL ACREDITADO** incumple cualquiera de las obligaciones previstas en este Contrato.

La resolución del presente Contrato por virtud de su rescisión tendrá como consecuencia el vencimiento anticipado de todas las obligaciones a cargo de **EL ACREDITADO**, siendo exigibles por **LA UNIÓN** desde esa fecha.

**DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES DE HACER.-** Durante la vigencia del presente crédito o mientras que cualquier cantidad pagadera bajo el presente Contrato permanezca insoluta, **EL ACREDITADO**, deberá:

1. Proporcionar, en su caso, Estados financieros internos de manera Trimestral, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al trimestre de que se trate, elaborados de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF), debiendo llevar las firmas autógrafas de **EL ACREDITADO** o representante legal. Tratándose de Estados financieros internos, éstos deberán acompañarse de las relaciones analíticas correspondientes.
2. Proporcionar a **LA UNIÓN**, cuando lo requiera y dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la solicitud, cualquier información complementaria relativa a su situación financiera, de mercado u otra relativa a la operación de **EL ACREDITADO**,

incluyendo, en su caso, informes sobre la estimación de su producción.

3. Permitir al personal autorizado de **LA UNIÓN** el acceso a las oficinas y a toda la información para previo aviso, efectuar inspección de sus libros de contabilidad o registros contables y documentación relativa a su operación, así como a sus oficinas e instalaciones.
4. Permitir al interventor designado por **LA UNIÓN** el acceso a las oficinas y toda la información para el cumplimiento de sus funciones, en su caso.
5. Cumplir con todas sus obligaciones, derivadas de cualquier crédito que mantenga con **LA UNIÓN**.
6. Informar a **LA UNIÓN** dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes, de cualquier acto o hecho que pudiera afectar, afecte o menoscabe sustancialmente la recuperación del crédito, así como la situación financiera actual de su negocio, inclusive problemas de tipo laboral, de seguridad social, ambiental, social, fiscal, administrativo o judicial, o bien, si incurriera en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en este Contrato, informando además de las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto, o que se estén tomando.
7. Informar a **LA UNIÓN** de cualquier situación que sea causa de vencimiento anticipado del crédito.
8. Destinar el importe del crédito materia del presente Contrato en los conceptos de inversión que se detallan en el **Apartado II.3.- Destino del crédito** de la Portada.
9. Efectuar la aportación establecida en la Cláusula Tercera del presente Contrato y detallada en el **Apartado II.4.- Aportación del Acreditado y otras aportaciones** de la Portada.
10. Permitir el acceso a sus oficinas y a facilitar el acceso a su empresa a funcionarios Dependientes de **LA UNIÓN**, a inspectores que nombre **FINANCIERA NACIONAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO, RURAL, FORESTAL Y PESQUERO** o **CUALQUIER OTRA FUENTE**, y/o autoridades Hacendarías para la práctica de auditorías, revisión de documentos, inspección de la explotación y de los bienes otorgados en garantía y proporcionar estados financieros y demás documentos relacionados con la Operación, así como Avalúos. Y de todos los documentos y datos que les soliciten en relación con la aplicación del presente crédito y con la ejecución de los conceptos de inversión que se describen en el **Apartado II.3.- Destino del crédito** de la Portada, en su caso.
11. Cumplir con cualquier otra obligación que en su caso se establezca en el **Apartado II.11.- Otras obligaciones** de la Portada.

**DÉCIMA NOVENA.- OBLIGACIONES DE NO HACER.-** Durante la vigencia del presente crédito o mientras que cualquier cantidad pagadera bajo el presente Contrato permanezca insoluta, **EL ACREDITADO** no podrá, salvo previa autorización por escrito de **LA UNIÓN**:

1. Contratar otros pasivos a largo plazo, por cualquier importe, con cualquier acreedor ya sea nacional o del extranjero.
2. Otorgar préstamos, garantías reales, personales o fiduciarias a terceros o, en su caso, a sus empresas filiales, controladoras,



UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C. V.  
CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO  
CONTRATO DE CREDITO HABILITACIÓN O AVÍO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

tenedoras, asociadas o que pertenezcan a su mismo consorcio o grupo empresarial, cuyos montos y garantías pudieran modificar las condiciones establecidas en este Contrato.

3. Enajenar activos inmobiliarios, cuando la enajenación afecte su estructura financiera.
4. Cambiar su actual naturaleza jurídica.
5. Modificar su actual objeto social, si con esto dejare de pertenecer al sector rural.
6. Cambiar su actual estructura accionaria si esto implica el cambio de control en la administración de la sociedad.
7. Disminuir su capital contribuido, entendiéndose por éste lo establecido en el Boletín C-11 Capital Contable de las NIF y sus modificaciones.
8. Retirar utilidades de ejercicios anteriores o decretar y pagar dividendos, en su caso.
9. Escindir o fusionarse con otras empresas, aun siendo filial o de su mismo consorcio o grupo empresarial.

**VIGÉSIMA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** LA UNIÓN podrá dar por vencido anticipadamente el presente Contrato y hacer exigibles las cantidades que hasta ese momento adeude EL ACREDITADO, sin necesidad de notificación ni declaración judicial previa, cuando EL ACREDITADO incumpla cualquiera de las obligaciones de hacer y de no hacer previstas en las Cláusulas Décima Octava y Décima Novena del presente Contrato o cualquier otra obligación establecida en el presente Contrato o cuando a juicio de LA UNIÓN, se presenten cambios sustanciales en las condiciones originalmente autorizadas del crédito que comprometan o pongan en riesgo su recuperación.

**VIGÉSIMA BIS.- TERMINACION ANTICIPADO DEL CONTRATO.-** EL ACREDITADO, podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato, haciéndolo del conocimiento de LA UNION, por escrito en el domicilio de esta, para esto LA UNION le firmara de recibida su solicitud, informándole a mas tardar al día siguiente hábil que siga de la recepción de la solicitud, el importe de los adeudos y dentro de los cinco días hábiles de la recepción de la solicitud pondrá a su disposición dicho dato en las oficinas de LA UNION, debiendo EL ACREDITADO para ser procedente su solicitud, " cubrir el total de los adeudos con los que cuente o se generen hasta el termino de la operación,

LA UNION le hara entrega a EL ACREDITADO el saldo que en su caso tenga a favor, en la fecha en que se de por terminada la operación, para lo cual le hará una atenta invitación a que acuda a las oficinas de LA UNION para recibir dicho saldo; en caso de que EL ACREDITADO no asista LA UNION le informara que el saldo se encuentra a su disposición y la forma en que le sera devuelto.

LA UNION hace del conocimiento del ACREDITADO que al llevar a cabo la terminación del presente contrato, aún habiendo ministraciones pendientes estas quedan bloqueada en la fecha de recepción de su solicitud.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- RESTRICCIÓN Y DENUNCIA.-** Las partes convienen en términos del artículo 294 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que en cualquier momento y sin ninguna responsabilidad LA UNIÓN podrá restringir el importe del crédito total

o parcialmente en la parte que no hubiere sido utilizado y también podrá restringir el plazo para su ejercicio y disposición; asimismo, LA UNIÓN queda facultada para denunciar el presente Contrato, en términos del mencionado artículo.

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

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- DE LAS GARANTÍAS.- GARANTÍA NATURAL.-** EL ACREDITADO garantiza a LA UNIÓN el pago puntual y preferente del capital, intereses, comisiones, gastos, costas en caso de juicio, así como también los demás accesorios y obligaciones que deriven del presente Contrato, con los bienes adquiridos y/o producidos con el importe del crédito materia del presente Contrato, así como también con los frutos, productos o bienes, aunque éstos sean pendientes o futuros, que se obtengan con dicho crédito, en los términos de los Artículos 322, 326 fracción II y 334 fracción VII, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, las cuales se describen en el **Apartado III.1.- Garantía Natural** de la Portada.

Asimismo, EL ACREDITADO garantiza a LA UNIÓN el pago puntual y preferente del capital, intereses, comisiones, gastos, costas en caso de juicio, así como también los demás accesorios y obligaciones que deriven del presente Contrato con lo siguiente:

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

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

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

**GARANTÍA HIPOTECARIA.-** La hipoteca que por medio de este instrumento se constituye en favor de LA UNION para garantizar el presente crédito, sobre los bienes descritos en **Apartado III.2.- Garantía Hipotecaria** de la Portada.

Y que comprende todo cuanto enumera el artículo 2896 del Código Civil Federal y sus correlativos para cada Estado o el Distrito Federal. La hipoteca permanecerá viva y subsistente por razón de su registro, por todo el tiempo que exista algún adeudo insoluto a cargo de EL ACREDITADO, aun cuando se resuelva o extinga el derecho de el AVAL Y/U DEUDOR SOLIDARIO, sobre los inmuebles otorgados en garantía, renunciando expresamente para tal efecto a la fracción III del artículo 2941 del Código Civil Federal y sus correlativos correspondientes para cada Estado o el Distrito Federal.

El AVAL Y/U DEUDOR SOLIDARIO señalado en el **Apartado I.2 Información general del Acreditado** Incisos B) y D) de la Portada. amplía(n) la garantía que por medio del presente instrumento constituye(n) a favor de LA UNION, a los intereses generados y no pagados aun cuando excedan de tres años, estipulación de la cual se deberá tomar especial razón en su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para los efectos del artículo 2915 del Código Civil Federal y sus correlativos para cada Estado o el Distrito Federal.



UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C. V.  
CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO  
CONTRATO DE CREDITO HABILITACIÓN O AVÍO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

El **AVAL Y/U DEUDOR SOLIDARIO**, garantiza(n), en su caso, con la hipoteca que constituye el importe del crédito otorgado y sus accesorios, no obstante se reduzcan las obligaciones garantizadas, por lo que renuncia(n) expresamente al beneficio de liberación y división parcial a que se refieren los artículos 2912 y 2913 del Código Civil Federal y sus correlativos para cada Estado o el Distrito Federal, los cuales manifiestan conocer a su letra por lo que resulta innecesaria su transcripción literal.

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

**GARANTÍA PRENDARIA.-** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente instrumento **EL ACREDITADO** otorga en garantía prendaria los bienes muebles que se describen **Apartado III.3.- Garantía Prendaria** de la Portada, constituyéndose desde éste momento como depositario de los mismos, sin que tenga derecho a recibir retribución alguna por su desempeño, considerándose para efectos de responsabilidad civil y penal, como depositario de dichos bienes, en términos del artículo 2522 del Código Civil Federal y del artículo 383 fracción I del Código Penal Federal.

**EL ACREDITADO**, en su carecer de depositario, manifiesta bajo protesta de decir verdad que los bienes muebles a que se refiere el párrafo anterior, serán depositados en el domicilio establecido en el **Apartado I.2 Información general del Acreditado**. Lo anterior, para todos los efectos legales correspondientes.

**GARANTÍAS DE TERCEROS.-** El **AVAL Y/U DEUDOR SOLIDARIO**, se obliga(n) solidaria e ilimitadamente con **EL ACREDITADO**, por todas y cada una de las obligaciones de pago a su cargo y a favor de **LA UNIÓN**, incluyendo los gastos y costas en caso de juicio y demás obligaciones que se deriven del presente contrato, o de las resoluciones judiciales que se dicten en relación con éste, para lo cual otorgan en garantía los bienes que se describen en la presente cláusula, ya sea: (i) prendaria; (ii) hipotecaria en primer lugar y grado a favor de **LA UNIÓN**, junto con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde y que conforme a Ley se considere inmovilizado, garantías hipotecarias que por encontrarse debidamente acreditadas como propiedad, tanto de **EL ACREDITADO** como de el **AVAL Y/U DEUDOR SOLIDARIO**, en términos de lo dispuesto en el capítulo de Declaraciones, **LA UNIÓN** acepta para todos los efectos legales consignados en el presente instrumento; (iii) personal de el (los) **AVAL Y/U DEUDOR SOLIDARIO**; quienes responden para todos los efectos del presente contrato en términos del artículo 2964 del Código Civil Federal.

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

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

Mientras esté insoluta cualquier suma a cargo de **EL ACREDITADO** por concepto de capital, intereses y demás accesorios o cualquier otra

obligación a cargo de éste, la(s) garantía(s) a que se refiere(n) esta cláusula, permanecerán como tales, con la prelación respectiva y sin reducción alguna.

**VIGÉSIMA TERCERA.- DEPOSITARIO.-** Los bienes otorgados en garantía así como sus frutos, productos y demás bienes o derechos, incluyendo los pendientes o futuros, quedarán en poder de **EL ACREDITADO**, a quien se le considera para efectos de responsabilidad civil y penal, como depositario de dichos bienes, en términos del artículo 322, 329 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

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

Si alguno de los bienes dados en garantía es depositado en Almacenes Generales de Depósito, los Certificados de Depósito y Bonos de Prenda correspondientes, deberán endosarse en garantía a favor de **LA UNIÓN**.

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

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

**LA UNIÓN** podrá designar un interventor cuando **EL ACREDITADO** incumpla con las obligaciones que son a su cargo, siendo por cuenta de éste los gastos que origine dicha intervención.

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

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

**VIGÉSIMA SEXTA.- SEGUROS.-** Durante todo el tiempo en que subsistan las obligaciones que se asumen en este Contrato por **EL ACREDITADO**, los bienes objeto del crédito y que se describe(n) en el **Apartado III.1.- Garantía Natural** de la Portada, deberán estar asegurados íntegramente por **EL ACREDITADO** por el saldo insoluto del crédito, en su caso.

**EL ACREDITADO** se obliga a asegurar los bienes que se deriven del crédito otorgado y que se describe(n) en el **Apartado III.1.- Garantía Natural** de la Portada, mismos que deberán estar asegurados íntegramente por **EL ACREDITADO**.

**EL ACREDITADO** faculta a **LA UNIÓN**, en su caso, a que esta por su cuenta y orden, haga llegar los montos correspondientes por





UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C. V.  
CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO  
CONTRATO DE CREDITO HABILITACIÓN O AVÍO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

seguro agrícola y asistencia técnica del cultivo a establecerse, montos que vienen incluido en la cuota de crédito de dicho cultivo, autorizando a que estos sean retenidos por **LA UNIÓN** y canalizados tanto al fondo de aseguramiento o de la compañía aseguradora según corresponda y al prestador del servicio de la asistencia técnica, dejando constancia de dicha retención y pago de estos servicios.

Inclusive lo faculta por conveniencia de **EL ACREDITADO** a que le retenga cualquier monto que se genere por Insumos Agrícolas tales como: semillas, fertilizantes, agroquímicos y diesel, para hacérselos llegar a las empresas comerciales de dichos productos.

**LA UNIÓN** deberá figurar como beneficiaria preferente en las pólizas o constancias de aseguramiento que se emitan respecto de siniestros o afectaciones que causen daños considerados como pérdida total. En este caso, **EL ACREDITADO** se obliga a gestionar y a obtener de parte de la compañía aseguradora o fondo de aseguramiento correspondiente, el pago de la indemnización a favor de **LA UNIÓN**, el cual se aplicará a cubrir el saldo insoluto del crédito siguiendo el orden de prelación establecido en la Cláusula Décima Quinta del presente Contrato.

Tratándose de siniestros o afectaciones parciales que no causen daños considerados como pérdida total, **EL ACREDITADO** podrá figurar como beneficiario preferente en las pólizas o constancias de aseguramiento, así como recibir el pago de la indemnización correspondiente en caso de ser procedente, debiendo utilizarlo exclusivamente para resarcir los daños ocasionados por el siniestro. En tal caso, **EL ACREDITADO** deberá notificar y comprobar el siniestro a satisfacción de **LA UNIÓN**, así como la correcta aplicación de los recursos derivados de la indemnización.

**EL ACREDITADO** deberá entregar a **LA UNIÓN** una copia de las pólizas o constancias de aseguramiento cotejada con su original.

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

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

**EL ACREDITADO** se obliga a comprobar el cumplimiento de esta obligación a **LA UNIÓN** previo a la primera ministración de la Línea de Crédito, salvo que el costo de la prima del seguro forme parte de los conceptos de inversión de la presente Línea de Crédito, en cuyo caso su comprobación deberá realizarse dentro de los 60 días naturales posteriores a la dispersión de los recursos correspondientes a dicho concepto.

**LA UNIÓN** por cuenta y orden de **EL ACREDITADO** en caso de que éste no cumpla con dicha obligación, podrá contratar o renovar, el seguro correspondiente. En este caso **EL ACREDITADO** se obliga a pagar a **LA UNIÓN** todos los gastos que este último hubiese realizado para obtener la póliza o constancia de aseguramiento respectiva.

En su caso, **EL ACREDITADO** faculta a **LA UNIÓN**, a descontar del monto del crédito la cantidad que corresponda al costo de la prima respectiva, para que por su encargo sea entregada directamente a la compañía aseguradora o fondo de aseguramiento según

corresponda.

Esta facultad otorgada a **LA UNIÓN** no la responsabiliza de las gestiones y resultados del aseguramiento, ni libera a **EL ACREDITADO** de sus obligaciones con la compañía aseguradora o fondo de aseguramiento según corresponda.

**[Esta cláusula no surtirá efectos en aquellos casos en los que la instancia de autorización apruebe el crédito sin el aseguramiento de los bienes objeto del crédito o de los bienes otorgados en garantía]**

**VIGÉSIMA SEPTIMA.- ESTADOS DE CUENTA.- EL ACREDITADO** en este acto exime a **LA UNIÓN** de la obligación de enviarle los estados de cuenta a su domicilio toda vez que está de acuerdo en que **LA UNIÓN** los pondrá a su disposición, en forma Semestral, en el domicilio de **LA UNIÓN**, establecido en el **Apartado 1.1.- Información general de LA UNION** de la Portada del presente contrato.

En dicho estado de cuenta se indicará de manera clara (i) La tasa de interés, (ii) El pago neto requerido, así como (iii) El saldo insoluto del crédito, (iv) Los pagos vencidos en su caso, entre otros conceptos.

Las partes convienen, que la falta de recepción del estado de cuenta por **EL ACREDITADO**, no lo exime de sus obligaciones de pago.

Al liquidar el crédito a que alude la **CLÁUSULA PRIMERA "APERTURA DE CRÉDITO"**, así como las comisiones y gastos generados por naturaleza del mismo crédito **LA UNIÓN** pondrá en su domicilio, establecido en el presente **Apartado 1.1.- Información general de LA UNION** de portada de contrato, a disposición de **EL ACREDITADO** la constancia o estado de cuenta que da por terminada la relación y obligación contractual de dicho crédito

**VIGÉSIMA OCTAVA.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL Y TÍTULO EJECUTIVO.-** Las partes convienen que en caso de incumplimiento por parte de **EL ACREDITADO** a cualquiera de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente Contrato, **LA UNIÓN** podrá obtener el pago del saldo insoluto del crédito y de sus accesorios, pudiendo optar por cualquiera de los procedimientos establecidos por el artículo 1055 bis del Código de Comercio, y que el estado de cuenta certificado por el contador facultado de **LA UNIÓN** conjuntamente con el presente Contrato, constituirán título ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento de firma o de cualquier otro requisito y harán prueba plena, a determinar los saldos resultantes a cargo de **EL ACREDITADO**.

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

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

**TRIGÉSIMA.- SOLICITUD DE INFORMACIÓN.- EL ACREDITADO** en este acto ratifica y/u otorga expresa e irrevocablemente su autorización para que **LA UNIÓN** obtenga de tiempo en tiempo, y por lo menos una vez al año, información relativa a su historial crediticio, en las Sociedades de Información Crediticia. Asimismo, **EL ACREDITADO** manifiesta que entiende y acepta que el incumplimiento total o parcial de las obligaciones de pago aquí contraídas se registrarán con claves de prevención establecidas en los reportes de crédito, afectando su historial crediticio.



UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C. V.  
CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO  
CONTRATO DE CREDITO HABILITACIÓN O AVÍO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

**TRIGÉSIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES.-** Las partes convienen que cualquier modificación al presente Contrato o cualquier otro documento relacionado con el mismo, será considerada válida si la misma fuere notificada por escrito **AL ACREDITADO** con 30 días de anticipación, si este dentro de ese período no se opone a dicha modificación pidiendo la terminación del contrato.

En el entendido que de aceptar **EL ACREDITADO** la modificación no se cobrarán nuevas comisiones ni se modificará la tasa de interés originalmente pactada, salvo en caso de reestructuración para lo cual se deberá contar con el consentimiento de **EL ACREDITADO**.

Para caso de que **EL ACREDITADO** no este de acuerdo en dichas modificaciones dentro del plazo de 30 días posteriores a la notificación de dicha modificación, sin responsabilidad alguna a su cargo y bajo las condiciones originalmente pactadas, **LA UNIÓN**, no podrá cobrarle penalización alguna.

Si **EL ACREDITADO** decide solicitar la terminación del contrato por no estar de acuerdo con las modificaciones propuestas, este deberá cubrir los adeudos que se generen hasta el término de la operación o servicio otorgado.

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

**LA UNIÓN:** El señalado en el **Apartado I.1 Información general de la UNIÓN** de la Portada.

**EL ACREDITADO:** El señalado en el **Apartado I.2 Información general del Acreditado** de la Portada.

**EL AVAL Y/O OBLIGADO SOLIDARIO:** El señalado en el **Apartado I.2 Información general del Acreditado** Incisos B) y D) de la Portada.

Mientras las partes no se notifiquen el cambio de sus domicilios, los emplazamientos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales se practicarán y surtirán todos sus efectos legales en los domicilios señalados en la presente Cláusula.

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

**PROCEDIMIENTO Y MEDIOS PARA ACLARACIONES, INCONFORMIDADES Y QUEJAS, ASÍ COMO DE SALDOS, MOVIMIENTOS Y FECHAS DE CORTE RELATIVAS AL CRÉDITO QUE SE OTORGA:**

**TRIGÉSIMA TERCERA.-** cuando **EL ACREDITADO** no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan reflejados en su estado de cuenta, podrá presentar una solicitud de aclaración, inconformidad o queja, por escrito entregándolo al Titular de la Unidad Especializada, en un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de su fecha de corte, así como para efectos de consultas de saldo, aclaraciones, movimientos, fechas de corte y demás información que requiera **EL ACREDITADO** para lo cual deberá proporcionar como requisito, el número de este contrato, y en su caso, los comprobantes, cuando menos, **LA UNIÓN** señala como contactos:

el Número Telefónico: 644 417 83 90 (seis, cuatro, cuatro, cuatro, uno, siete, ocho, tres, nueve, cero), o por correo electrónico a la cuenta [info@ucapesen.com.mx](mailto:info@ucapesen.com.mx) para cualquier tipo de duda, asesoría y orientación; de igual forma para el caso de consulta, aclaración o reclamación sobre nuestros productos y servicios usted puede contactarnos por correo electrónico a la cuenta [une@ucapesen.com.mx](mailto:une@ucapesen.com.mx); o en el apartado de Contacto por medio de nuestra página web [www.ucapesen.com.mx](http://www.ucapesen.com.mx) a las mismas cuentas de correo electrónico, o bien dirigirse a nuestra Unidad Especializada de Lunes a Viernes de 8:30 a 14:30 con su responsable, ubicada en el domicilio establecido en **Apartado I.1.- Información general de LA UNIÓN** de la Portada, a partir de que se reciba la solicitud por cualquiera de los medios antes mencionados **LA UNIÓN** le proporcionará un folio para darle seguimiento a la solicitud, y dependiendo del tipo de consulta, aclaración o inconformidad del cliente, se le dará un plazo para su atención, que no excederá de 30 (treinta) días hábiles a su recepción.

**LA UNIÓN** una vez resuelta la reclamación o aclaración entregará **AL ACREDITADO** un tanto del dictamen emitido.

Adicionalmente, se proporciona a **EL ACREDITADO**, los números correspondientes al centro de atención telefónica de la Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef) en el Estado de Sonora es 662 213 58 92 (seis, seis, dos, dos, uno, tres, cinco, ocho, nueve, dos), 662 213 54 87 (seis, seis, dos, dos, uno, tres, cinco, cuatro, ocho, siete) y 662 213 54 71 (seis, seis, dos, uno, tres, cinco, cuatro, siete, uno), lada sin costo 01 800 9998080 (cero, uno, ocho, cero, cero, nueve, nueve, nueve, ocho, cero, ocho, cero) y en el Distrito Federal 53 40 09 99 (cinco, tres, cuatro, cero, cero, nueve, nueve, nueve), así como sus correos electrónicos son: [soncond@condusef.gob.mx](mailto:soncond@condusef.gob.mx) y [asesoria@condusef.gob.mx](mailto:asesoria@condusef.gob.mx), o consultar la página electrónica en internet: [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx).

**CONFIDENCIALIDAD DE INFORMACIÓN:**

**TRIGÉSIMA CUARTA.-** 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 tengan otorgado poder para disponer de los créditos otorgados o concedidos o para intervenir, en la operación o servicio, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 44 de la Ley de Uniones de Crédito.

**TRIGÉSIMA QUINTA.- EL ACREDITADO**, da su consentimiento y autoriza a **LA UNIÓN**, para que en caso de ser necesario, esta pueda hacer uso diverso de sus datos personales, siempre que sea para beneficio del propio **ACREDITADO**, de acuerdo al artículo 10 de las 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 usuarios de los productos financieros, Publicadas en el diario oficial el día 16 de octubre de 2015.

**PRECEPTOS LEGALES:**

**TRIGÉSIMA SEXTA:** Son aplicables al Contrato, lo acordado en el presente documento y, en su defecto, lo establecido en la Ley de Uniones de Crédito, leyes Civiles y Mercantiles, así como las demás leyes, disposiciones, reglas y circulares aplicables a las Uniones de crédito.

Los preceptos legales enunciados en el presente contrato pueden ser consultados en **Anexo B "Transcripción de preceptos legales"** del presente contrato, así como en las oficinas de la Unión.



UNIÓN DE CRÉDITO AGRÍCOLA, PECUARIO Y DE SERVICIOS DEL NOROESTE, S.A. DE C. V.  
CIUDAD OBREGÓN, SONORA, MÉXICO  
CONTRATO DE CREDITO HABILITACIÓN O AVÍO

CONTRATO No. \_\_\_\_\_

**TITULOS DE LAS CLÁUSULAS:**

**TRIGÉSIMA SEPTIMA.** - Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenerse exclusivamente a su contenido, y de ninguna manera a su título.

**TRIGÉSIMA OCTAVA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** - Las partes se someten expresamente a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, y a la jurisdicción de los Tribunales competentes con sede en la Ciudad que se señala en el **Apartado II.10.- Jurisdicción de los Tribunales competentes** de la Portada, para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Contrato y demás documentos que deban ser entregados conforme al mismo, renunciando de manera expresa e irrevocable al fuero que por cualquier razón pudiera corresponderle.

**ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE DEL PRESENTE CONTRATO, MANIFIESTAN QUE EN EL MISMO NO EXISTE ERROR, DOLO, LESIÓN, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA AFECTAR SU VALIDEZ Y ALCANCE JURÍDICO, FIRMÁNDOLO DE CONFORMIDAD EN EL LUGAR Y FECHA MENCIONADOS EN LA "PORTADA".**

**FIRMAS**

LA UNIÓN	EL ACREDITADO
Representada por la persona señalada en el Apartado I.1.- Información general de la Unión de la Portada	La persona(s) señalada(s) en el Apartado I.2.- Información general del Acreditado de la Portada y en su caso representada(s) por la(s) persona(s) señalada(s) señaladas en el Apartado I.2.- Información general del Acreditado de la Portada

AVAL Y/U DEUDOR SOLIDARIO
La persona(s) señalada(s) en el Apartado I.2.- Información general del Acreditado de la Portada Incisos B) Y D).

TESTIGO

\_\_\_\_\_

TESTIGO

\_\_\_\_\_