

CARÁTULA DE ARRENDAMIENTO PURO

(1) Nombre comercial del producto: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO. Tipo de financiamiento: ARRENDAMIENTO PURO.			
CAT (Costo Anual Total) (2)	TASA DE INTERÉS ANUAL ORDINARIA Y MORATORIA (3)	MONTO O LÍNEA DE ARRENDAMIENTO (4)	MONTO TOTAL A PAGAR O MÍNIMO A PAGAR (5)
Sin IVA Para fines informativos y de comparación			
PLAZO DEL ARRENDAMIENTO: (6)		(7) Fecha límite de pago: Fecha de corte:	
COMISIONES RELAVANTES (8)			
• Apertura: • Anualidad: • Prepago: • Pago tardío (mora):		• Reclamación imprpcedente: • Cobranza: Para otras comisiones consulte:	
ADVERTENCIAS (9)			
SEGUROS (10)			
Seguro: _____ (opcional u obligatorio)	Aseguradora:	Cláusula:	
ESTADO DE CUENTA (11) Enviar a: domicilio ____ Consulta: vía Internet ____ Envío por correo electrónico ____			
Aclaraciones y reclamaciones: (12) Unidad Especializada de Atención a Usuarios: Domicilio: Teléfono: Correo electrónico: Página de Internet:			
Registro de Contratos de Adhesión Número: (13) Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF): Telefono: 55 53 400 999. Página de Internet: https://www.condusef.gob.mx/ Correo electrónico: asesoria@condusef.gob.mx			

		SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO	
PURO			
FOLIO:			
LUGAR:		FECHA: día ____, mes ____, año ____	
INFORMACIÓN GENERAL DE "EL CLIENTE" Y/O "LA ARRENDATARIA"			
PERSONA FÍSICA			
Nombre:			
Domicilio: Calle y/o Avenida		Colonia:	
Demarcación Territorial:		Código Postal:	Ciudad o Estado:
Correo electrónico:		RFC:	
CURP:		Teléfono:	
Estado Civil:		Identificación Oficial:	
PERSONA MORAL			
Acta Constitutiva: Escritura (No.)			
De fecha:		ante el Fedatario (No. Y Ciudad)	
Fedatario Público:		Licenciado	
Inscrito ante el Registro Publico con el Folio Mercantil:			
Domicilio: Calle y/o Avenida		Colonia:	
Demarcación Territorial:		Código Postal:	Ciudad o Estado:
Correo electrónico:		RFC:	
Número(s) Telefónico(s)			
Apoderado o Representante Legal:			
Poder: (Escritura No.):		De fecha	
Ante el Fedatario (No. y Ciudad)			
Fedatario Público:		Licenciado	
Inscrito ante el Registro Publico con el Folio Mercantil:			
Identificación Oficial:		RFC:	
INFORMACIÓN GENERAL DE "EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)"			
PERSONA FÍSICA			
Nombre:			
Domicilio: Calle y/o Avenida		Colonia:	
Demarcación Territorial:		Código Postal:	Ciudad o Estado:
Correo electrónico:		RFC:	
CURP:		Número Telefónico:	
Estado Civil:		Identificación Oficial:	
PERSONA MORAL			
Acta Constitutiva: Escritura (No.)			
De fecha:		ante el Fedatario (No. Y Ciudad)	
Fedatario Público:		Licenciado	
Inscrito ante el Registro Publico con el Folio Mercantil:			
Domicilio: Calle y/o Avenida		Colonia:	
Demarcación Territorial:		Código Postal:	Ciudad o Estado:
Correo electrónico:		RFC:	
Número(s) Telefónico(s)			
Apoderado o Representante Legal:			
Poder: (Escritura No.)		De fecha	
Ante el Fedatario (No. y Ciudad)			
Fedatario Público:		Licenciado	
Inscrito ante el Registro Publico con el Folio Mercantil:			
Identificación Oficial:		RFC:	

ACUERDOS CONTRACTUALES			
RENTA TOTAL	0.00 (_____)		
RENTA ANTICIPADA	0.00 (_____)		
RENTA(S) PARCIAL(ES)	0.00 (_____)		
Vigencia	Fecha de pago y número de Rentas Parciales		
Forma de pago:	Capital	Intereses	
Descripción y destino de bienes materia del arrendamiento EL(LOS) BIEN(ES):			
LUGAR DE UBICACIÓN DE EL(LOS) BIEN(ES):			
DEPOSITARIO:			
DATOS BANCARIOS DE "EL CLIENTE" Y/O "LA ARRENDATARIA":			
Nombre del Banco:			
Número de Cuenta:		Cuenta CLABE	
COMISIONES			
Comision por apertura		Comisiones por administración de cuenta	
Comisión por gastos de cobranza:		Porcentaje del	
CAT informativo al:		Porcentaje	
INTERESES			
ORDINARIOS	Tasa Fija Anual		
Tasa Variable Anual	T.I.I.E.	Puntos porcentuales adicionales	
MORATORIOS			
PAGOS ANTICIPADOS			
Seleccionar el mecanismo en el que seran aplicados los pagos anticipados (X):			
Los pagos anticipados sean aplicados al saldo del capital de EL CRÉDITO,		☐	
Los pagos anticipados sean aplicados a la(s) subsecuentes FECHA(S) DE PAGO		☐	
SEGUROS			
Nombre de la Aseguradora:			
No. de Poliza:		No. de Endoso:	
DATOS DE LA ARRENDADORA			
Acta Constitutiva: Escritura 19,096; de fecha 1 de diciembre de 1993, ante el Notario 184, de la Ciudad de México.			
Domicilio: Montecito número 38 (treinta y ocho), piso 17 (diecisiete), oficina 38 (treinta y ocho), World Trade Center, Colonia Nápoles, código postal 03810 (cero, tres mil ochocientos diez), Alcaldía Benito Juárez, en la Ciudad de México.			
Correo electrónico: atencionclientes@ucaguila.mx			
Número telefónico: 9000 3140 al 43		Página de internet: www.ucaguila.mx	
Apoderado o Representante: Benjamin Jaime Sacal Gimbel.			
DATOS BANCARIOS DE EL ÁGUILA			
Nombre del Banco:			
Número de Cuenta:		Cuenta CLABE	
CONFORMIDAD			
"EL ÁGUILA" Y/O "LA ARRENDADORA" _____ UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, S.A. DE C.V., por conducto de su Representante Legal BENJAMIN JAIME SACAL GIMBEL.		"EL CLIENTE" Y/O " LA ARRENDATARIA" _____ (Nombre y firma)	
EL (LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) _____ (Nombre(s) y Firma(s)).			

SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO FOLIO_____

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE “UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL BENJAMIN JAIME SACAL GIMBEL , A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ÁGUILA” Y/O “LA ARRENDADORA”, INDISTINTAMENTE, Y POR OTRA PARTE LA(S) PERSONA(S), CUYOS DATOS CONSTAN EN LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO AL FOLIO INDICADA, A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO SE LE(S) DENOMINARÁ COMO “EL CLIENTE” Y/O “LA ARRENDATARIA”, INDISTINTAMENTE, Y “EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)”, CON LA PERSONALIDAD Y/O REPRESENTACIÓN QUE SE PRECISA EN LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO AL FOLIO INDICADA, Y A QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, DE CONFORMIDAD Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES.

I. Declara EL ÁGUILA, por conducto de su representante legal BENJAMIN JAIME SACAL GIMBEL , bajo formal protesta de decir verdad:

I.1. Que su representada es una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana lo que acredita mediante escritura pública número diecinueve mil noventa y seis, de fecha uno de diciembre de mil novecientos noventa y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Mario García Diego González Cos, titular de la Notaría Pública número ciento ochenta y cuatro de la Ciudad de México, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número ciento ochenta y tres mil cuatrocientos noventa y nueve, autorizada para operar como Unión de Crédito.

I.2. Que BENJAMIN JAIME SACAL GIMBEL , acredita las facultades con las que comparece a la firma del presente contrato mediante escritura pública número veintitrés mil setecientos cuarenta y dos, de fecha dos de marzo de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Correa Rojo, titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y dos de la Ciudad de México, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número ciento ochenta y tres mil cuatrocientos noventa y nueve, y, que dichas

facultades hasta la fecha no le han sido revocadas, modificadas o limitadas de manera alguna.

I.3. Que su representada esta autorizada para operar como Unión de Crédito por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de acuerdo con el oficio número 601-II-DA-b-47777 de fecha veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y tres, y a su vez, cuenta con el registro expedido por la misma Comisión Nacional Bancaria y de Valores con número U-690.

I.4. Que de conformidad con las disposiciones legales que, en su calidad de Unión de Crédito le son aplicables de la Ley de Uniones de Crédito y, concordantemente, de las demás leyes, circulares, reglamentos y demás disposiciones administrativas que regulan su operación; en términos del actual instrumento jurídico, otorga el arrendamiento materia del presente contrato, coadyuvando con ello al desarrollo de los sectores productivos del país en que operan sus socios.

I.5. En forma especial, se señala lo previsto por el artículo 2º (segundo) de la Ley de Uniones de Crédito en vigor, el cual, a la letra, establece: *“El Gobierno Federal y las entidades de la administración pública paraestatal no podrán responsabilizarse ni garantizar el resultado de las operaciones que realicen las uniones, así como tampoco asumir responsabilidad alguna de las obligaciones contraídas con sus socios o terceros. Las uniones deberán mantener en un lugar visible de sus oficinas lo dispuesto en el párrafo anterior, así como señalarlo expresamente en su publicidad.”*

I.6. Que como Entidad Financiera regulada por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, específicamente conforme a lo dispuesto por la fracción I del artículo 15 de dicha Ley, ha realizado, respecto a los actos contenidos en este instrumento, el establecimiento de medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran ubicarse en los supuestos previstos en el Capítulo II del Título Vigésimo Tercero del Código Penal Federal vigente, así como para identificar a sus clientes y usuarios, lo anterior, a su vez, de conformidad con lo establecido por el artículo 129 de la Ley de Uniones de Crédito en vigor.

Manifestando, asimismo, que cumplirá con lo ordenado en la fracción IV del artículo 15 de la citada Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto a conservar, por al menos diez años, la información y documentación relativas a la identificación de sus clientes y usuarios o quienes lo hayan sido, así como la de aquellos actos, operaciones y servicios reportados conforme al referido artículo 15 de la multicitada Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, sin perjuicio de lo establecido en ese u otros ordenamientos aplicables.

I.7. Que señala como su domicilio convencional para todo lo relacionado con el presente contrato el ubicado en calle Montecito número 38, piso 17, oficina 38, colonia Nápoles, código postal 03810, alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.

II. Declara **EL CLIENTE**, por propio derecho o, por conducto de su(s) representante(s) o apoderado(s) legal(es), bajo formal protesta de decir verdad y con conocimiento de lo dispuesto por el artículo 122 de la Ley de Uniones de Crédito:

II.1. Que sus datos generales son fidedignos y, en su caso, los de su(s) representante(s) o apoderado(s) legal(es), mismos que fueron plasmados en la “**SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO**” al folio indicada, la cual forma parte integrante de este instrumento y que se agrega como **ANEXO** de este.

II.2. Que cuenta con recursos financieros y materiales necesarios y suficientes para cumplir con sus obligaciones de pago y demás obligaciones derivadas del presente contrato.

II.3. Que es su libre y lícita voluntad celebrar el presente contrato con **EL ÁGUILA** y que los recursos que serán utilizados para el pago y cumplimiento de las obligaciones que deriven del presente contrato, provienen de sus operaciones de negocios ordinarias y son y serán siempre de procedencia lícita.

II.4. Que previamente a la celebración del presente contrato, **EL ÁGUILA** le hizo del conocimiento el contenido del presente instrumento y de los demás documentos a suscribir, los cargos, las comisiones o gastos que se generan por la celebración de este, y, en su caso, los descuentos o bonificaciones a que tenga derecho.

II.5. Que **EL ÁGUILA** le dio a conocer y explico el cálculo del Costo Anual Total (CAT) del arrendamiento correspondiente, al momento de la solicitud de este, estableciéndose expresamente en la caratula respectiva así como a la firma de este instrumento, expresado en términos porcentuales anuales, que para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al arrendamiento. Así mismo, le ha informado que el Costo Anual Total (CAT), es el que, para efectos informativos, anualiza la totalidad de los costos directos inherentes al arrendamiento garantizado que otorga **LA ACREDITANTE**, incluyendo los seguros que se contraten, y excluyendo las contribuciones locales y federales, así como los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros, de acuerdo con los componentes, metodología de cálculo y periodicidad que el Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación.

II.6. Que **EL ÁGUILA** le ha informado, que cuenta con una Unidad Especializada de Atención a Usuarios, cuyo objeto es atender cualquier queja o reclamación de **EL CLIENTE**, la cual se encuentra ubicada en calle Montecito número 38, piso 17, oficina 38, colonia Nápoles, código postal 03810, alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con los siguientes teléfonos: 55 9000 3140 al 43, así como en los números 90 00 31 40 y 90 00 31 41 y su correo electrónico es: atencionaclientes@ucaguila.mx.

II.7. Que EL ÁGUILA le ha informado, que para realizar cualquier queja o reclamación, podrá llamar a los números telefónicos de la Unidad Especializada de Atención a Usuarios de la Unión de Crédito El Águila, S.A. de C.V., solicitando se le dé audiencia a fin de manifestar su inconformidad; o si lo prefiere podrá enviar al correo de la propia Unidad Especializada de Atención a Usuarios de la Unión de Crédito El Águila, S.A. de C.V., cualquier queja o reclamación, misma que será atendida en un lapso no mayor a cinco días hábiles.

II.8. Que EL ÁGUILA le dio a conocer el número telefónico del Centro de Atención Telefónica de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, mismo que se relaciona a continuación: 55 53 400 999, así como su correo electrónico: asesoria@condusef.gob.mx y su página de Internet: <https://www.gob.mx/condusef>.

II.9. Que señala como su domicilio convencional para todo lo relacionado con el presente contrato el señalado en la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO al folio indicada.

II.10. Que a la fecha no existe hecho alguno que afecte o pueda afectar, en forma adversa el negocio o sus operaciones, su situación financiera, bienes o su capacidad para cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato.

II.11. Que conoce y entiende el alcance y sentido natural de cada una de las cláusulas que forman parte del presente contrato.

III. Declara EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), por propio derecho o, por conducto de su(s) representante(s) o apoderado(s) legal(es), bajo formal protesta de decir verdad:

III.1. Que sus datos generales son fidedignos y, en su caso, los de su(s) representante(s) o apoderado(s) legal(es), mismos que fueron plasmados en la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO al folio indicada, la cual forma parte integrante de este instrumento y que se agrega como ANEXO de este.

III.2. Que es su voluntad celebrar el presente acuerdo de voluntades con LA ARRENDADORA, a efecto de obligarse conjunta y solidariamente con LA ARRENDATARIA, con la finalidad de responder del cumplimiento oportuno de las obligaciones contraídas por LA ARRENDATARIA, y, por tanto, es su intención constituirse como OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), renunciando al beneficio de orden y excusión para responder de forma solidaria con LA ARRENDATARIA.

III.3. Que señala como su domicilio convencional para todo lo relacionado con el presente contrato el señalado en la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO al folio indicada.

III.4. Que a la fecha no existe hecho alguno que afecte o pueda afectar, en forma adversa el negocio o sus operaciones, su situación financiera, bienes o su capacidad para cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato.

III.5. Que conoce y entiende el alcance y sentido natural de cada una de las cláusulas que forman parte del presente contrato.

III.6. Que los recursos que serán utilizados para el pago y cumplimiento de las obligaciones que deriven del presente contrato, provienen de sus operaciones de negocios ordinarias y son y serán siempre de procedencia lícita.

IV. Declaran LAS PARTES:

IV.1. Que en la celebración del presente acuerdo de voluntades, se encuentran cumplimentados los elementos de existencia y validez de este, por ende, concurren sin que haya mediado ningún vicio en el consentimiento, por lo que el presente contrato es perfectamente válido y eficaz.

IV.2. Que los documentos exhibidos para la formación y redacción del presente contrato, así como de la **SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO** al folio indicada, y los demás anexos que a su vez forman parte integrante del presente acuerdo de voluntades, son auténticos, declarando que los han tenido a la vista y manifestando su conformidad sobre este respecto, para todos los efectos legales a que haya lugar.

IV.3. Que cuentan con la solvencia moral, material y económica para concluir satisfactoriamente los acuerdos alcanzados en este contrato, circunstancia que se reconocen mutuamente en virtud de que no existen noticias o indicios en contrario que así lo manifiesten.

IV.4. Que para el caso de las personas físicas, manifiestan ser mayores de edad, en pleno uso y goce de sus derechos civiles, con capacidad legal para contratar y obligarse en términos del presente contrato.

IV.5. Que para el caso de las personas jurídico-colectivas, manifiestan tener capacidad para celebrar el presente contrato y que su apoderado o representante legales, tiene facultades suficientes para obligar a su representada de conformidad con lo dispuesto en el presente contrato, mismas que no han sido revocadas, limitadas o modificadas de manera alguna.

IV.6. Que se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen, y se encuentran conformes y reconocen la plena validez, certeza y exactitud de lo manifestado en las declaraciones vertidas, ratificando el propósito de formalizar el presente instrumento jurídico, obligándose en los términos y condiciones insertos en las siguientes:

CLÁUSULAS.

PRIMERA. - NATURALEZA DEL CONTRATO. - LAS PARTES consienten en que el presente contrato es de naturaleza civil y por consiguiente le son aplicables las disposiciones del Código Civil Federal y su correlativo código adjetivo.

SEGUNDA. - OBJETO. - Por virtud del presente contrato, EL ÁGUILA en su carácter de Arrendadora (LA ARRENDADORA), se obliga a suministrar o proporcionar a EL CLIENTE en su carácter de Arrendataria (LA ARRENDATARIA), el uso y goce temporal en arrendamiento puro del (de los) bien(es) propiedad de EL ÁGUILA, descrito(s) y precisado(s) en la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, al (a los) que en lo sucesivo se le(s) denominará como “EL(LOS) BIEN(ES)”.

En virtud de lo anterior, LA ARRENDATARIA toma en arrendamiento puro EL(LOS) BIEN(ES), y se obliga a pagar por dicho uso y goce temporal un precio cierto, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente acuerdo de voluntades.

LAS PARTES acuerdan que, este contrato, será asimismo aplicable a cualquier elemento que se use accesoriamente o que posteriormente se agregue a EL(LOS) BIEN(ES), los cuales quedarán en beneficio de LA ARRENDADORA.

TERCERA. - VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO. - El presente contrato tendrá una vigencia forzosa por el plazo señalado en la correspondiente SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, en el entendido de que dicho plazo se computará a partir de la fecha de firma del presente instrumento jurídico, en adelante “PLAZO FORZOSO”.

La aceptación por parte de LA ARRENDADORA del pago de la renta u otros pagos después de la terminación del PLAZO FORZOSO del presente contrato no deberá entenderse ni interpretarse como una prórroga, renovación o renuncia de LA ARRENDADORA a exigir la terminación del presente contrato.

LAS PARTES convienen en que este contrato permanecerá vigente durante todo el tiempo en que permanezca pendiente de cumplir cualquier obligación a cargo de LA ARRENDATARIA y derivada del presente contrato.

CUARTA. - RENTA Y COMISIONES. - En contraprestación por este arrendamiento LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a LA ARRENDADORA, una “RENTA TOTAL” equivalente a la cantidad indicada como RENTA TOTAL en la correspondiente SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, obligándose LA

ARRENDATARIA a cubrir dicha RENTA TOTAL, mediante el pago de una “RENTA ANTICIPADA” y una o diversas “RENTAS PARCIALES”, de conformidad con lo estipulado en la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, más los impuestos correspondientes.

LAS PARTES acuerdan que, a la fecha de la firma del presente contrato, LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA la correspondiente RENTA ANTICIPADA. Asimismo, LAS PARTES acuerdan que, durante la vigencia del presente contrato, LA ARRENDATARIA pagará en la periodicidad establecida en la correspondiente SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, una o diversas RENTAS PARCIALES, mismas que deberán ser pagaderas en el día indicado como “FECHA DE PAGO DE RENTAS PARCIALES” dentro de la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, lo anterior, hasta cubrirse la totalidad de la denominada RENTA TOTAL.

En virtud de lo anterior y para efectos de lo establecido en el artículo 2464 del Código Civil Federal, queda expresamente convenido entre LAS PARTES que el arrendamiento instrumentado en el presente contrato es por tiempo fijo, y que el término RENTAS PARCIALES se ha definido única y exclusivamente para determinar los periodos establecidos para el pago de la RENTA TOTAL, por lo que LA ARRENDATARIA esta obligada a pagar la totalidad del precio de la denominada RENTA TOTAL.

Asimismo, LAS PARTES expresamente convienen en que la RENTA TOTAL constituye un solo y único precio por el arrendamiento de EL(LOS) BIEN(ES), razón por la que, en caso de que LA ARRENDATARIA devuelva EL(LOS) BIEN(ES) antes de la terminación del PLAZO FORZOSO, LA ARRENDATARIA deberá pagar la RENTA TOTAL íntegramente, de conformidad con lo establecido por el artículo 2463 del Código Civil Federal.

De igual manera, LA ARRENDATARIA, conviene expresamente que la obligación de pagar la RENTA TOTAL, y cualesquiera otras cantidades que sean pagaderas y a su cargo conforme al presente contrato, será absoluta e incondicional, y no estará sujeta a reducciones de ninguna clase, incluyendo sin limitación alguna, reducciones por causa de cualquier demanda pasada, presente o futura que sea consecuencia de este contrato, o por cualquier otra razón de LA ARRENDATARIA contra LA ARRENDADORA, o en contra de cualquier otra persona física o jurídico colectiva. Por lo tanto, LA ARRENDATARIA, renuncia expresamente en este acto a cualquier derecho contenido en el artículo 2445 del Código Civil Federal.

Adicionalmente, LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a EL ÁGUILA las comisiones que se generen durante la vigencia del presente contrato, mismas que se contienen y especifican en la correspondiente SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, así como las demás que se precisen en la tabla de comisiones que forma parte de los anexos del presente contrato.

QUINTA. - DE LOS INTERESES MORATORIOS.- En caso de que EL CLIENTE no cubra oportunamente y por completo cualesquiera de las cantidades a cuyo pago se encuentra obligado en términos del presente contrato, el monto devengado e insoluto generará intereses moratorios a cargo de EL CLIENTE, devengándose diariamente a partir del día siguiente a la fecha en que sean exigibles dichos pagos y hasta el día en que dichas cantidades sean cubiertas en su totalidad a favor de EL ÁGUILA, con ajuste a la denominada “TASA DE INTERÉS MORATORIA”.

La TASA DE INTERÉS MORATORIA será la pactada en la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, en los correspondientes puntos porcentuales.

De tal forma, para conocer los intereses moratorios generados de forma diaria, se deberá de multiplicar la TASA DE INTERÉS MORATORIA por el saldo devengado e insoluto del presente contrato y exigible a la fecha, el resultado se dividirá entre 360, cociente que será multiplicado por los días vencidos, la derivación de dicha operación dará el cálculo de los intereses moratorios diarios.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, ante el incumplimiento de LA ARRENDATARIA al pago de las rentas o de cualquier otra contraprestación, remuneración, interés, sanción, indemnización, pago u obligación establecida a su cargo en el presente contrato, LA ARRENDATARIA deberá pagar a LA ARRENDADORA, a entera discreción de esta, (i) los daños y perjuicios inmediatos, mediatos, consecuenciales y punitivos que se generen por virtud de dicho incumplimiento, o (ii) los intereses moratorios previstos en la presente cláusula.

Las sanciones, intereses moratorios, indemnizaciones, daños y perjuicios antes referidos se considerarán exigibles y pagaderos al momento en que se generen a favor de LA ARRENDADORA, y en caso de pago en cualquier momento posterior, generarán intereses moratorios en los términos de la presente cláusula. LA ARRENDATARIA se obliga a cumplir con la totalidad de las obligaciones establecidas en el presente contrato y/o todos los anexos aun cuando ocurra un evento de fuerza mayor y/o caso fortuito.

SEXTA. - PAGARÉ. - LA ARRENDATARIA y EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), como deudora principal y aval(es) correspondientemente, se obligan a documentar el importe correspondiente a la RENTA TOTAL del presente contrato de arrendamiento, lo anterior, mediante la suscripción del correspondiente pagaré, al momento de la firma del presente contrato.

La suscripción y entrega del pagaré que realice LA ARRENDATARIA al momento de la firma del presente contrato, no se considerará como cumplimiento de pago de la RENTA TOTAL, ni constituye el recibo de pago de la RENTA TOTAL por parte de EL ÁGUILA.

SÉPTIMA. - LUGAR Y FORMA DE PAGO. - El pago de la RENTA TOTAL, RENTA ANTICIPADA, y de una o varias RENTAS PARCIALES, así como cualquier otra obligación de pago a cargo de LA ARRENDATARIA en términos del presente contrato, deberá ser cubierta a EL ÁGUILA, en las fechas de pago que corresponda y en los términos y condiciones del presente contrato, debiendo incluir el pago de las cantidades y conceptos generados o pactados en la propia SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO.

En cumplimiento a lo anterior, EL CLIENTE se obliga a realizar los pagos de que se trate, en el domicilio de EL ÁGUILA, ubicado en calle Montecito número 38, piso 17, oficina 38, colonia Nápoles, código postal 03810, alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, o bien, realizando depósitos bancarios de dinero o transferencias electrónicas de fondos, sin necesidad de recordatorio alguno, de requerimiento o cobros previos, en las cuentas bancarias a nombre de EL ÁGUILA, pactadas en la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, o en aquellas cuentas bancarias o domicilio que en lo futuro sea(n) informado(as) por EL ÁGUILA.

EL CLIENTE manifiesta que los depósitos que en su caso efectúe, serán de procedencia lícita. Si el depósito es en efectivo, se informará a las autoridades en caso de exceder la cantidad que para tales efectos marcan las disposiciones aplicables.

Si el día de las fechas de pago resulta inhábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente. Para efectos de la presente cláusula, se entenderá por día hábil aquél en el que las Instituciones Financieras (Bancos) presten servicio al público para la realización de operaciones bancarias, considerando que algunas instituciones prestan servicios financieros los días sábados, se entenderá por tanto como días hábiles de Lunes a Viernes; por lo que si el día en que EL CLIENTE deba realizar cualquier pago de los antes mencionados, fuese inhábil, deberá realizarlo el día hábil bancario inmediato posterior, sin que esto le represente una penalización.

Los pagos realizados se acreditarán según el medio de pago que se utilice, de la siguiente forma: a) Cheque: el depositado antes de las 16:00 horas se acreditará el día hábil bancario siguiente, b) Cheque: el depositado después de las 16:00 horas se acreditará el segundo día hábil bancario siguiente; Los cheques se recibirán salvo buen cobro. c) Transferencias: Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI) se acreditarán el mismo día hábil.

Todos los pagos que EL ÁGUILA reciba en términos de este contrato serán aplicados en prelación conforme a los conceptos señalados a continuación, y con la previsión de lo dispuesto por las leyes aplicables en relación con el pago de impuestos que correspondan, en el orden de preferencia que se indica: (i) primero, a los honorarios, gastos, comisiones y demás conceptos que se encuentren vencidos y que adeude EL CLIENTE conforme al contrato y que sean distintos a los intereses y capital; (ii) segundo, en su caso, al pago de intereses moratorios devengados en términos del presente contrato; (iii) tercero, en su caso, al pago de los intereses ordinarios devengados de conformidad con el presente contrato; (iv) cuarto, al pago de las RENTAS PARCIALES vencidas; (v) quinto, al saldo del capital

de la RENTA TOTAL; y, (vi) sexto, a cualesquiera otras cantidades adeudadas conforme al presente contrato.

OCTAVA. - PAGOS ANTICIPADOS. - EL CLIENTE, siempre y cuando se encuentre al corriente del pago de las cantidad exigibles en términos del presente contrato, podrá pagar antes de su vencimiento, parcial o totalmente, los pagos a que se encuentra obligado, sin que dichos pagos anticipados generen pena ni comisión alguna, dichos pagos se acreditarán conforme a lo previsto en la cláusula relativa al “Lugar y Forma de Pago”, asimismo los pagos anticipados serán aplicados a las últimas RENTAS PARCIALES, empezando por la última de las mismas, y así regresivamente hasta terminar con la RENTAS PARCIALES vigente y exigible conforme a este Contrato.

NOVENA. - ENTREGA DE “EL(LOS) BIEN(ES)”. - LA ARRENDATARIA a la firma del presente contrato, recibe EL(LOS) BIEN(ES) en perfecto estado para su uso y goce. Al respecto, LA ARRENDATARIA reconoce y acepta que ha recibido EL(LOS) BIEN(ES) materia del presente contrato, en perfectas condiciones y a su entera satisfacción, y dándose el exacto y entero cumplimiento de las obligaciones de EL ÁGUILA asumidas en este contrato, y por tanto, generándose la totalidad de los derechos a favor de EL ÁGUILA sin sujeción a límite, condición o modalidad alguna, sin que LA ARRENDATARIA pueda reservarse alguna queja o reclamación en contra de EL ÁGUILA, y no teniendo excusa o base alguna para negar o retener el pago de la renta o cualesquiera otra obligación de pago a su cargo, por lo que LAS PARTES firman el correspondiente “CERTIFICADO DE ACEPTACIÓN DE EL(LOS) BIEN(ES)”, mismo que formará parte integrante del presente contrato, y el cual constituirá una prueba fehaciente de la recepción y aceptación de EL(LOS) BIEN(ES) por parte de LA ARRENDATARIA.

Asimismo, LA ARRENDATARIA, se obliga a instalar, por su cuenta y costo, y utilizar EL(LOS) BIEN(ES) precisamente en el lugar que para tal efecto se determine en la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, el cual constituirá el “LUGAR DE UBICACIÓN DE EL(LOS) BIEN(ES)”, salvo autorización expresa de LA ARRENDADORA. En caso de que EL(LOS) BIEN(ES) sea vehículo automotor o de transporte en general, deberá informar a LA ARRENDADORA por escrito el o los lugares de su principal encierro. EL(LOS) BIEN(ES) no podrá ser trasladado, en ningún caso, fuera de la República Mexicana.

DÉCIMA. - DEPOSITARIO. - La persona designada como depositario en la correspondiente SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO del presente contrato, asume en este acto y en lo personal las obligaciones inherentes a un depositario, por lo que será responsable de la entrega de EL(LOS) BIEN(ES) dado(s) en arrendamiento en los términos del presente contrato. El desempeño de esta obligación será a título gratuito y tendrá una duración igual a todo el tiempo que LA ARRENDATARIA mantenga la posesión de EL(LOS) BIEN(ES).

DÉCIMA PRIMERA. - DESTINO. - LA ARRENDATARIA, se obliga a utilizar y/o destinar EL(LOS) BIEN(ES) única y exclusivamente para el uso y/o destino especificado en la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO y siempre que el uso y/o destino sean lícitos y cumpla con todas las normatividades legales que corresponda, siendo responsabilidad de EL CLIENTE dar cumplimiento a los requisitos marcados y exigidos por la ley, para su uso, destino y/o ocupación. Responsabilidad que iniciará desde el momento de la firma del presente contrato.

LA ARRENDATARIA, se obliga a favor de EL ÁGUILA, de liberarla de cualquier trámite, denuncia, demanda, acción y obligación ante cualquier autoridad judicial o administrativa por causa de la ocupación, uso y/o destino de EL(LOS) BIEN(ES). Asimismo, LA ARRENDATARIA se hace responsable de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar a EL ÁGUILA, o un tercero, con motivo de la ocupación, uso y/o destino de EL(LOS) BIEN(ES).

DÉCIMA SEGUNDA. - MANTENIMIENTO Y REPARACIONES. - LA ARRENDATARIA será responsable en todo momento de mantener EL(LOS) BIEN(ES) en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, de su íntegra conservación tal y como le fue entregado por LA ARRENDADORA, salvo por el desgaste producto de su uso ordinario conforme a los términos del presente contrato.

Asimismo, LA ARRENDATARIA se obliga a realizar y a cubrir por cuenta propia los servicios y el mantenimiento sugerido o recomendado por el distribuidor, proveedor o fabricante de EL(LOS) BIEN(ES) para mantenerlos en óptimas condiciones en forma tal que no pierda cualquier derecho bajo la póliza de garantía expedida por el distribuidor, proveedor o fabricante. En caso de cualquier daño o mal funcionamiento de EL(LOS) BIEN(ES), LA ARRENDATARIA se obliga a realizar por cuenta propia todas las gestiones y servicios necesarios para su reparación, sea mecánica, electrónica, cosmética o cualquier otra, cuidando que EL(LOS) BIEN(ES) en cuestión no pierda(n) cualquier derecho bajo la póliza de garantía expedida por su distribuidor, proveedor o fabricante.

Para efectos del párrafo anterior, cualquier gestión, servicio o mantenimiento realizado a EL(LOS) BIEN(ES), deberá llevarse a cabo únicamente en los talleres o agencias operadas por el distribuidor, proveedor o fabricante, debiendo informar a LA ARRENDADORA acerca de la reparación y el taller o la agencia del distribuidor, proveedor o fabricante, en donde se llevará a cabo la misma.

DÉCIMA TERCERA. - MODIFICACIONES Y MEJORAS. - LA ARRENDATARIA tiene prohibido realizar cualquier tipo de modificación, adecuación, ajuste, alteración o mejora de EL(LOS) BIEN(ES), salvo que cuente con autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA. En todo caso, cualquier modificación, adecuación, ajuste, alteración o mejora deberá ser cubierta por LA ARRENDATARIA, sin derecho a obtener cualquier contraprestación, cuota de recuperación, reembolso o indemnización de LA

ARRENDADORA, aun cuando dicha modificación, adecuación, ajuste, alteración o mejora quede a beneficio de LA ARRENDADORA.

En caso en que LA ARRENDATARIA realice cualquier tipo de modificación, adecuación, ajuste, alteración o mejora a EL(LOS) BIEN(ES), sin la previa autorización de LA ARRENDADORA, LA ARRENDATARIA deberá pagar a esta una pena convencional equivalente a restituir el valor de EL(LOS) BIEN(ES), a criterio de LA ARRENDADORA.

DÉCIMA CUARTA.- SUBARRENDAMIENTO. - LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar, ceder, traspasar o disponer de cualquier otra forma, de todo o de parte de EL(LOS) BIEN(ES), salvo que cuente con la autorización previa, expresa y por escrito de LA ARRENDADORA.

DÉCIMA QUINTA. - FACULTADES DE VIGILANCIA. - A efecto de verificar y garantizar el cumplimiento exacto y oportuno del presente contrato, LA ARRENDADORA se encontrará facultada en todo momento para verificar (i) el estado en el que se encuentra(n) EL(LOS) BIEN(ES), y; (ii) la situación financiera de LA ARRENDATARIA, pudiendo solicitarle la entrega de su información financiera actualizada y cualquier otra que sea relevante a criterio de LA ARRENDADORA.

Para efectos del párrafo anterior, el LA ARRENDATARIA deberá entregar la información solicitada por LA ARRENDADORA dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de esta última. En caso de requerir la revisión física de EL(LOS) BIEN(ES), LA ARRENDATARIA deberá ponerlo(s) a disposición de LA ARRENDADORA, o permitir, a esta o al personal que la misma designe, acceso al lugar donde se encuentre EL(LOS) BIEN(ES), dentro de los 5(cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de LA ARRENDADORA.

DÉCIMA SEXTA. - DEVOLUCIÓN DE EL(LOS) BIEN(ES). - Al término por cualquier causa del presente contrato, LA ARRENDATARIA deberá a su costo desinstalar y empaquetar de forma minuciosa con la finalidad de que EL(LOS) BIEN(ES) no sufra(n) maltrato alguno y devolver EL(LOS) BIEN(ES) a LA ARRENDADORA en su domicilio o en el lugar y fecha que LA ARRENDADORA le indique por escrito para tal efecto, en el estado y condiciones en el que LA ARRENDATARIA, lo hubiera recibido, sin mayor desgaste que el normalmente derivado de su uso o deterioro normal.

LA ARRENDATARIA deberá hacerse cargo y pagar todas las reparaciones y demás trabajos que requieran EL(LOS) BIEN(ES) para que el mismo califique para el contrato de mantenimiento estándar de cualquier distribuidor, proveedor o fabricante autorizado al momento de entregar EL(LOS) BIEN(ES). Asimismo, en caso de que parte o la totalidad de EL(LOS) BIEN(ES) devuelto no se encuentre en las condiciones óptimas de

funcionamiento, LA ARRENDATARIA, pagará a LA ARRENDADORA como pena convencional una cantidad igual al monto de la o las RENTAS PARCIALES, hasta que el mismo se encuentre en condiciones óptimas de funcionamiento.

En caso de que EL(LOS) BIEN(ES) no fueren devueltos en la fecha del término por cualquier causa del presente contrato, LAS PARTES convienen en que las RENTAS PARCIALES se incrementarán automáticamente en un 100% (cien por ciento), lo que ocurrirá anualmente desde que se actualice la obligación de devolución de EL(LOS) BIEN(ES) a cargo de LA ARRENDATARIA, y hasta en tanto que EL(LOS) BIEN(ES) sean devueltos en los términos y condiciones estipulados en el presente contrato.

A la fecha de devolución de EL(LOS) BIEN(ES), LAS PARTES suscribirán la correspondiente ACTA DE DEVOLUCIÓN, donde constarán entre otros conceptos, los datos de EL(LOS) BIEN(ES), se reflejarán los daños mecánicos u otros que se observen, se practicará un control del estado de los accesorios y opciones que hubiesen figurado, y se comprobará que los documentos entregados con EL(LOS) BIEN(ES), o que posteriormente hubieran sido remitidos por LA ARRENDADORA, sean devueltos en su totalidad.

DÉCIMA SÉPTIMA.- DAÑO, DESTRUCCIÓN O PÉRDIDA.- A partir de la firma del presente contrato y hasta la fecha en que EL(LOS) BIEN(ES) sean devueltos por parte de LA ARRENDATARIA a LA ARRENDADORA en los términos de la cláusula denominada “Devolución de EL(LOS) BIEN(ES)”, serán a cargo de LA ARRENDATARIA los vicios o defectos ocultos de EL(LOS) BIEN(ES), la pérdida parcial o total de EL(LOS) BIEN(ES), daño, daño parcial, robo o destrucción, aun en el supuesto de caso fortuito o fuerza mayor o si EL(LOS) BIEN(ES) se vuelve inutilizable o inadecuado permanentemente, o en caso de cualquier expropiación o confiscación de la propiedad o el uso de EL(LOS) BIEN(ES) por parte de cualquier autoridad gubernamental, en lo sucesivo a cualquiera de los casos antes mencionados se les denominará “CASO DE PÉRDIDA”, por lo que LA ARRENDATARIA deberá notificar cualquier CASO DE PÉRDIDA inmediatamente a LA ARRENDADORA, en el entendido de que en caso de verificarse un CASO DE PÉRDIDA, LA ARRENDATARIA no quedará liberada del pago de la RENTA TOTAL, y que LA ARRENDADORA podrá utilizar la indemnización de los seguros contratados en términos del presente contrato, para aplicarlos hasta en donde sea posible, al pago de todas y cada una de las obligaciones de LA ARRENDATARIA frente a LA ARRENDADORA.

En el supuesto de que hubiere ocurrido un CASO DE PÉRDIDA, LA ARRENDATARIA estará obligada a reponer EL(LOS) BIEN(ES) objeto del CASO DE PÉRDIDA, de conformidad con lo establecido en la cláusula denominada “Seguros”. Sin embargo LA ARRENDADORA, podrá a su discreción dar por terminado anticipadamente el presente contrato, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá pagar a LA ARRENDADORA dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de terminación anticipada respectiva, (i) las cantidades que sean necesarias para liquidar el

monto de los pagos de las RENTAS PARCIALES vencidas no pagadas y por vencerse a la fecha de la terminación del PLAZO FORZOSO correspondiente; (ii) el valor estimado de mercado de EL(LOS) BIEN(ES) arrendados a la fecha de terminación anticipada que corresponda, y; (iii) los daños causados a terceros, si los hubiere. En caso de que el presente contrato documente el arrendamiento de diversos EL(LOS) BIEN(ES), respecto de los cuales no hubiera ocurrido un CASO DE PÉRDIDA, LA ARRENDADORA podrá re-documentar el arrendamiento de dichos EL(LOS) BIEN(ES), a través de un nuevo contrato.

DÉCIMA OCTAVA.- RESPONSABILIDADES DIVERSAS.- LAS PARTES acuerdan que LA ARRENDATARIA y en su caso EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) serán los únicos y exclusivos responsables por el uso de EL(LOS) BIEN(ES), así como por cualquier daño o perjuicio ocasionado a LA ARRENDADORA o a cualquier tercero derivado del uso de EL(LOS) BIEN(ES), o de cualquier incumplimiento a sus obligaciones bajo el presente contrato o cualquier otro ordenamiento aplicable, incluyendo aquellos daños o perjuicios ocasionados por negligencia, culpa, caso fortuito o fuerza mayor, por lo que acuerdan sacar en paz y a salvo a LA ARRENDADORA de toda reclamación, demanda, denuncia o procedimiento iniciado en contra de esta última, así como restituirle e indemnizarle de cualquier daño o perjuicio relacionado con EL(LOS) BIEN(ES).

Asimismo, LA ARRENDATARIA conviene y reconoce expresamente que todo tiempo durante la vigencia del presente contrato LA ARRENDADORA no será responsable frente a LA ARRENDATARIA o cualquier tercero por daños causados directa o indirectamente por o con EL(LOS) BIEN(ES), aún por la responsabilidad, civil, penal, administrativa y la objetiva a que se refiere el artículo 1913 del Código Civil Federal.

En tal virtud, en suma a lo anterior, LA ARRENDATARIA se obliga a indemnizar, defender, y sacar en paz y a salvo a su costo a LA ARRENDADORA, a sus accionistas, directivos y empleados, y a cualquier tercero respecto de cualquier juicio, reclamación y/o procedimiento por tal concepto, así como a cubrir todos los gastos relacionados con tales juicios, reclamaciones y/o procedimientos, incluyendo los honorarios legales correspondientes. La indemnización por pagar a LA ARRENDATARIA conforme al presente contrato incluirá igualmente de manera enunciativa mas no limitativa, reclamaciones derivadas de violaciones en materia de patentes, marcas y/o derechos de autor que dirijan terceras personas en contra de LA ARRENDADORA por dichas violaciones.

Todas las indemnizaciones que surjan como consecuencia de lo anterior, con respecto a los actos o eventos ocurridos o que se presuman ocurridos entre el envío y la devolución de EL(LOS) BIEN(ES) a LA ARRENDADORA, continuarán vigentes hasta su prescripción legal, no obstante, el pago total de todas las cantidades debidas conforme al presente contrato, y no obstante a la terminación o terminación anticipada en cualquier forma del presente contrato.

DÉCIMA NOVENA. - SEGUROS. - LAS PARTES convienen en que LA ARRENDATARIA, contratará a su costo los seguros necesarios y suficientes, para cubrir, de la forma más amplia posible, los riesgos de daños o pérdidas y transportación de EL(LOS) BIEN(ES), así como de las responsabilidades por daños a terceros que puedan causarse por la posesión, el uso y goce de EL(LOS) BIEN(ES), por el PLAZO FORZOSO o durante la vigencia del presente contrato.

Las pólizas correspondientes designarán a LA ARRENDADORA como beneficiario preferente en primer lugar y asegurado adicional y contendrán una cláusula de pago directo a favor de LA ARRENDADORA, sin importar cualquier incumplimiento de garantía u otro acto u omisión de LA ARRENDATARIA. Ningún seguro deberá estar sujeto a cláusula de coaseguro alguna. Cualquier gasto de LA ARRENDADORA en ajustar o cobrar los seguros será cubierto por LA ARRENDATARIA. LA ARRENDATARIA, no hará ajustes o cobrará indemnizaciones por seguros directamente de las compañías aseguradoras, salvo que cuenta con el consentimiento y autorización por escrito por parte de LA ARRENDADORA. Asimismo, las pólizas de seguro deberán incluir una estipulación en el sentido de que el seguro no podrá ser alterado o cancelado por la compañía aseguradora sino hasta 60 (sesenta) días hábiles después de que se haya notificado por escrito a LA ARRENDADORA, sobre dicha alteración o cancelación.

En caso de un CASO DE PÉRDIDA, en términos de lo estipulado en la cláusula denominada “Daño, destrucción o pérdida”, LA ARRENDADORA, podrá a su elección aplicar las indemnizaciones del seguro, en todo o en parte a: (i) satisfacer el pago de cualquier obligación de LA ARRENDATARIA frente a LA ARRENDADORA, o; (ii) reemplazar EL(LOS) BIEN(ES) respectivo o cualquier parte del mismo, en el entendido, sin embargo, que si el importe de las indemnizaciones pagadas, no alcanzare para cubrir dichas obligaciones, LA ARRENDATARIA queda obligada al pago de los faltantes. En cualquier caso, LA ARRENDATARIA deberá y en este acto se obliga expresamente, a pagar el deducible o cualquier otro costo derivado de las pólizas de seguro correspondientes.

No obstante a lo anterior, LA ARRENDATARIA será responsable en todo momento de EL(LOS) BIEN(ES) con o sin póliza de seguro, así como en el caso de que la compañía de seguros le rechace la indemnización o la póliza resulte invalidada por cualquier causa; por el ejemplo y sin limitación alguna, a falta de pago de la prima, exclusiones o cualquier limitación, incumplimiento, o violación a las condiciones y obligaciones de LA ARRENDATARIA que contenga la póliza.

LA ARRENDATARIA deberá dar aviso por escrito a LA ARRENDADORA del CASO DE PÉRDIDA y deberá adjuntar copia certificada del acta levantada ante las autoridades correspondientes, misma que deberá contener la información completa de EL(LOS) BIEN(ES) objeto del CASO DE PÉRDIDA, en el entendido que de faltar información, LA ARRENDATARIA estará obligada a proporcionar a LA ARRENDADORA cualquier documentación que sea requerida por las compañías aseguradoras para el pago de la indemnización; así como a cubrir todos los gastos relacionados con la acreditación de la

propiedad correspondiente. En caso de no proporcionar la información y afectar el pago de la indemnización antes referida, LA ARRENDATARIA estará obligada en los términos del segundo párrafo de la cláusula denominada “Daño, Destrucción o Pérdida”.

LA ARRENDATARIA, se obliga a contratar los seguros a que se refiere esta cláusula, con cualquier compañía aseguradora de reconocida solvencia y registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y entregar a LA ARRENDADORA (i) copia de la póliza de seguro dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la entrega de EL(LOS) BIEN(ES), obligándose a que la vigencia del seguro de que se trate, deberá ser por un periodo de vigencia de por lo menos igual al plazo del vigencia del presente contrato; (ii) los recibos correspondientes del pago de las primas respectivas, y; (iii) el original del endoso irrevocable y transferible a favor de LA ARRENDADORA.

LA ARRENDATARIA se obliga a que la contratación de la póliza correspondiente se hará al momento de recibir EL(LOS) BIEN(ES) y en dicha póliza deberá establecerse que la cobertura del seguro no podrá ser cancelada, alterada o revocada sin previo aviso por escrito de LA ARRENDADORA a la compañía aseguradora de que se trate.

Asimismo, LAS PARTES acuerdan que LA ARRENDATARIA deberá indemnizar a LA ARRENDADORA por cualquier daño o perjuicio relacionado con EL(LOS) BIEN(ES) que no quede cubierto por los seguros contratados o cuya recuperación no pueda ser exigida por culpa, negligencia o cualquier causa imputable a LA ARRENDATARIA.

El incumplimiento a cualesquiera de las obligaciones contenidas en esta cláusula será causa de terminación anticipada del presente contrato, y LA ARRENDATARIA será responsable de los daños, perjuicios y menoscabos que se causen a, o por EL(LOS) BIEN(ES).

VIGÉSIMA. - IMPUESTOS. - Cada una de LAS PARTES será responsable por el pago de las contribuciones a su cargo de conformidad con la legislación tributaria aplicable conforme a su jurisdicción y régimen fiscal correspondiente.

En este sentido, en caso de que EL(LOS) BIEN(ES) materia del presente contrato estuviera(n) sujeto(s) a cualquier contribución, LA ARRENDATARIA deberá realizar el pago que corresponda 5 (cinco) días hábiles anteriores al vencimiento de dicho pago, y notificar la realización oportuna de dicho pago por escrito a LA ARRENDADORA. En caso de omisión por parte de LA ARRENDATARIA del pago de cualesquiera contribución a su cargo relacionada con EL(LOS) BIEN(ES) en el plazo señalado, LA ARRENDADORA, podrá realizar el pago respectivo y LA ARRENDATARIA deberá rembolsar la contribución pagada por LA ARRENDADORA, y adicionalmente LA ARRENDATARIA se encontrará obligada a pagar a LA ARRENDADORA la comisión correspondiente, en términos de lo establecido en la correspondiente SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO.

VIGÉSIMA PRIMERA. - OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. -

Adicionalmente a cualquier obligación a cargo de LA ARRENDATARIA en los términos del presente contrato, durante la vigencia de este, LA ARRENDATARIA se obliga y será responsable de las siguientes:

OBLIGACIONES DE HACER:

a) Formalizar el presente contrato, mediante escritura pública a otorgarse con el fedatario público que le indique LA ARRENDADORA y cubrir los gastos u honorarios que por este concepto se generen;

b) Cumplir con todas las leyes, reglamentos y disposiciones de cualquier dependencia o agencia gubernamental, relacionadas con la instalación, uso, destino, ocupación, posesión u operación de EL(LOS) BIEN(ES), y en tal virtud a obtener y mantener por su cuenta y cargo las licencias, permisos, registros y demás documentación que se requiera conforme a las leyes, reglamentos y disposiciones que sean aplicables al respecto, relativas a EL(LOS) BIEN(ES), asimismo LA ARRENDATARIA deberá entregar a LA ARRENDADORA, copia simple o certificada, según lo requiera esta última, de cualquier o todos los permisos vigentes que sean necesarios ante cualquier institución, autoridad o dependencia de gobierno. Será a cargo de LA ARRENDATARIA cualquier infracción, multa o sanción impuesta por las autoridades competentes, en relación con lo anterior;

c) Usar EL(LOS) BIEN(ES) únicamente en el curso regular de su negocio, dentro de su capacidad normal y sin abuso de este y conservarlo en el estado en que permita el uso normal que le corresponda y asimismo dar el mantenimiento necesario para tales efectos, sin que lo anterior implique cualquier cambio de naturaleza de EL(LOS) BIEN(ES) o su menoscabo. En virtud de lo anterior, LA ARRENDATARIA renuncia expresamente a lo establecido en los artículos 2412 fracción II y 2416 del Código Civil Federal;

d) Instalar, por su cuenta y costo, y utilizar EL(LOS) BIEN(ES) precisamente en el lugar que para tal efecto se determine en la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, el cual constituirá el “LUGAR DE UBICACIÓN DE EL(LOS) BIEN(ES)”, salvo autorización expresa de LA ARRENDADORA. En caso de que EL(LOS) BIEN(ES) sea vehículo automotor o de transporte en general, deberá informar a LA ARRENDADORA por escrito el o los lugares de su principal encierro. EL(LOS) BIEN(ES) no podrá ser trasladado, en ningún caso, fuera de la República Mexicana;

e) Adquirir por su cuenta y utilizar exclusivamente refacciones, herramientas y partes, nuevas y legítimas;

f) Pagar por su cuenta los gastos relativos a la transportación, instalación, funcionamiento y conservación de EL(LOS) BIEN(ES), así como los gastos, derechos e impuestos, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, vigentes o futuros que graven la posesión o tenencia de EL(LOS) BIEN(ES);

g) Permitir a LA ARRENDADORA, o a quien este designe, durante horas hábiles de LA ARRENDATARIA, previo aviso por escrito y sujeto a los procedimientos de seguridad de LA ARRENDATARIA, la inspección de EL(LOS) BIEN(ES) y de los registros de mantenimiento de este (estos);

h) Realizar todas las acciones para recuperar EL(LOS) BIEN(ES) y/o defender el uso y goce de este, en caso de despojo, perturbación o de cualquier acto de terceros que afecte el uso o goce de EL(LOS) BIEN(ES), así como notificar por escrito y de inmediato a LA ARRENDADORA de dicha circunstancia. De darse dichos supuestos, LA ARRENDADORA legitimará a LA ARRENDATARIA para que ejercite las acciones o defensas, cuando ello fuere necesario, sin perjuicio del derecho de LA ARRENDADORA de ejercitarlas directamente;

i) Reembolsar a LA ARRENDADORA, en cuanto esta lo solicite, cualesquiera cantidades que LA ARRENDADORA hubiere erogado por cuenta de LA ARRENDATARIA, por obligaciones de pago a cargo de LA ARRENDATARIA derivadas del presente contrato;

j) Notificar por escrito y de inmediato a LA ARRENDADORA de cualquier conflicto o posible conflicto obrero-patronal, de naturaleza individual o colectiva, entre LA ARRENDATARIA y sus trabajadores, en el entendido de que EL(LOS) BIEN(ES), por ser propiedad de LA ARRENDADORA, no podrán ser embargados ni ser tomados o dados en garantía por parte de los trabajadores por concepto de cualesquiera prestaciones que LA ARRENDATARIA pudiere adeudarles;

k) Notificar a LA ARRENDADORA respecto de cualquier violación a cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, así como sobre cualquier causa de terminación que pudiera ocurrir, especificando la naturaleza de esta y las medidas que han adoptado o serán adoptadas para remediarlas;

l) Notificar a LA ARRENDADORA sobre cualquier cambio adverso en su situación financiera que pudiera afectar el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente contrato;

m) En términos de lo establecido en la cláusula denominada “Seguros”, mantener asegurados EL(LOS) BIEN(ES) y entregarle a LA ARRENDADORA copia de toda la documentación correspondiente, incluyendo, sin limitar, copia de las(s) póliza(s) y endoso(s) correspondiente(s);

n) A mantener todas las licencias, permisos y autorizaciones de las autoridades ambientales correspondientes, necesarias para el desarrollo de sus actividades y a cumplir de tiempo en tiempo los compromisos ambientales, de conformidad con las leyes ambientales aplicables;

Las notificaciones previstas en la presente cláusula deberán realizarse por escrito dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a que ocurra el acto o hecho por el cual deban presentarse.

OBLIGACIONES DE NO HACER:

- a) Subarrendar, transmitir, vender, gravar, dar en garantía, ceder o enajenar en forma alguna EL(LOS) BIEN(ES) y/o sus derechos de ARRENDATARIA, ya sea en forma onerosa o gratuita, salvo por autorización por escrito de LA ARRENDADORA;
- b) Hacer uso de EL(LOS) BIEN(ES) para cualquier actividad ilícita o prohibida por ley;
- c) La adquisición de responsabilidades que pudieran afectar en forma adversa e importante su situación financiera;
- d) La transmisión de la posesión, propiedad, uso o goce, en cualquier forma, de una parte sustancial de sus activos, salvo que sea efectuada en el marco ordinario de sus actividades y desarrollo pacífico de sus negocios;
- e) La reducción de capital, amortización de acciones, distribución de utilidades, fusión o escisión o cualquier acto que afecte su liquidez, solvencia, solidez o situación financiera.
- f) Que una persona distinta a LA ARRENDATARIA use EL(LOS) BIEN(ES) sin previa autorización por escrito de LA ARRENDADORA;
- g) Dañar, modificar, alterar, manipular, o realizar en su caso, cualquier acción análoga a los servicios de geolocalización de EL(LOS) BIEN(ES) o a cualquier otro accesorio de estos.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA. -

Adicionalmente a cualquier obligación a cargo de LA ARRENDADORA en los términos del presente contrato, durante la vigencia de este, LA ARRENDADORA se obliga y será responsable de:

- a) Permitir el uso y goce de EL(LOS) BIEN(ES) en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
- b) A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso y goce de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

VIGÉSIMA TERCERA. - EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S). - Plenamente enterados del alcance legal de sus respectivas obligaciones, EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), aceptan obligarse de forma mancomunada y solidaria con LA ARRENDATARIA, a efecto de responder con todo su patrimonio presente y futuro,

respecto de todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA ARRENDATARIA, renunciando además expresamente al derecho de orden y excusión.

Manifestando así, su expreso consentimiento con los términos y condiciones del presente contrato de arrendamiento, haciendo suyas todas y cada una de las renunciaciones hechas por LA ARRENDATARIA.

La responsabilidad de EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) no cesa sino hasta cuando LA ARRENDADORA manifieste por escrito que se da por recibido de EL(LOS) BIEN(ES) y de todo cuanto se le deba por virtud de este contrato, aun cuando se haya llegado al vencimiento del mismo o aunque LA ARRENDADORA haya concedido prórroga o espera, subsistiendo la obligación de EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) a pesar de que no se le haga notificación alguna, renunciando expresamente al derecho que le confiere el artículo 2487 del Código Civil Federal.

VIGÉSIMA CUARTA. - ESTADO DE CUENTA, CONSULTA DE SALDOS, TRANSACCIONES Y MOVIMIENTOS. - LA ARRENDATARIA podrá solicitar su saldo y movimientos de su arrendamiento, así como las fechas de pago, por correo electrónico o directamente en las oficinas de EL ÁGUILA.

Las partes convienen, que la falta de recepción del estado de cuenta no exime a LA ARRENDATARIA de sus obligaciones de pago.

LA ARRENDATARIA tendrá un plazo de 90 (noventa) días contados a partir de la fecha de pago correspondiente, para presentar, si es el caso, sus objeciones al Estado de Cuenta, en el entendido de que, si no efectúa ninguna objeción dentro de dicho plazo, se entenderá que acepta los términos y condiciones de este.

EL ÁGUILA podrá enviar a EL CLIENTE el o los Estados de Cuenta correspondientes, a través de correo electrónico, en el entendido de que la información que así se transmita, deberá estar cifrada o enviarse a través de mecanismos que eviten su lectura por parte de terceros no autorizados. En estos casos, para que EL CLIENTE tenga acceso a la consulta de los estados de cuenta, EL ÁGUILA requerirá a EL CLIENTE el uso de claves o contraseñas, las cuales deberán ser diferentes a cualesquiera de las utilizadas para el acceso a los servicios a través de medios automatizados. EL ÁGUILA contará con medidas que protegerán la confidencialidad de los datos transmitidos, así como las claves y/o contraseñas requeridas para el acceso.

VIGÉSIMA QUINTA. - ACLARACIONES U OBSERVACIONES. - Para consultar saldos, transacciones o movimientos, así como para presentar cualquier solicitud, consulta y aclaración relacionadas con el arrendamiento de que se trata, EL CLIENTE podrá solicitar el apoyo en las oficinas de EL ÁGUILA. En caso de consultas, aclaraciones o reclamaciones, EL CLIENTE deberá dirigirse a EL ÁGUILA, con su área especializada

o a los puntos de contacto que se encuentran en la página de internet www.ucaguila.mx o al correo electrónico: atencionaclientes@ucaguila.mx.

En términos del artículo 23 de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, si EL CLIENTE no está de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en su estado de cuenta o en la página de internet de EL ÁGUILA, podrá presentar una solicitud de aclaración dentro del plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la correspondiente fecha de pago o, en su caso, de la realización de la operación. La solicitud respectiva deberá presentarse, por escrito, ante EL ÁGUILA en la Unidad Especializada de Atención a Usuarios de la Unión de Crédito El Águila, S.A. de C.V., mediante escrito, correo electrónico o cualquier otro medio por el que se pueda comprobar fehacientemente su recepción. EL ÁGUILA estará obligada a acusar recibo de dicha solicitud.

EL CLIENTE tendrá que realizar el pago cuya aclaración solicita, así como el de cualquier otra cantidad relacionada con dicho pago, hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento que se señala a continuación: Una vez que EL ÁGUILA reciba la solicitud de aclaración, tendrá un plazo máximo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales contados a partir de la recepción de la solicitud, para entregar a EL CLIENTE el dictamen correspondiente suscrito por personal facultado por EL ÁGUILA para su realización así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por EL CLIENTE.

EL ÁGUILA formulará el dictamen e informe referidos en el párrafo anterior por escrito. Para el caso de que resulte improcedente el cargo, se reintegrará dicha cantidad para el siguiente mes. Dentro del plazo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales contados a partir de la entrega del dictamen, EL ÁGUILA estará obligada a poner a disposición de EL CLIENTE en sus oficinas, el expediente generado con motivo de la solicitud de aclaración en la que se incorpore la documentación e información que se relaciona directamente con la solicitud correspondiente. Lo anterior sin perjuicio del derecho de EL CLIENTE de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables.

Unidad Especializada de Atención a Usuarios. - EL ÁGUILA cuenta con una Unidad Especializada de Atención a Usuarios en términos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, la cual se localiza en calle Montecito número 38, piso 17, oficina 38, colonia Nápoles, código postal 03810, alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con los siguientes teléfonos: 55 9000 3140 al 43, así como en los números 90 00 31 40 y 90 00 31 41 y su correo electrónico es: atencionaclientes@ucaguila.mx.

Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros. - EL CLIENTE podrá requerir atención de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), al Centro de Atención Telefónica, mismo que se relaciona a continuación: 55 53 400 999, así como su correo

electrónico: asesoria@condusef.gob.mx y su página de Internet: <https://www.gob.mx/condusef>.

Consultas. - El presente contrato se encuentra a disposición de EL CLIENTE en sus oficinas, así como en la página de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, con dirección <https://www.gob.mx/condusef> en el apartado denominado Registro de Contratos de Adhesión (RECA).

No obstante, los asientos que figuren en la contabilidad de EL ÁGUILA harán prueba a favor de este último, en virtud de que los asientos previstos en la contabilidad de las Uniones de Crédito se presumen ciertos, salvo prueba en contrario en el juicio respectivo. El procedimiento de aclaración antes citado, es sin perjuicio del derecho de EL CLIENTE de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables; sin embargo, el procedimiento previsto en la presente cláusula, quedará sin efectos a partir de que EL CLIENTE presente su demanda ante la autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.

VIGÉSIMA SEXTA.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.- Conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP), EL ÁGUILA, previamente a la celebración del presente contrato, solicitó datos personales de EL CLIENTE y a EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) con la finalidad de: (i) identificarlo, (ii) poder celebrar el presente contrato, (iii) informarle sobre el estatus de las obligaciones contraídas a través del presente contrato, (iv) realizar requerimientos de pago, (v) ceder o enajenar los derechos que a su favor se deriven del presente contrato, (vi) otorgarle información relacionada con el presente contrato, (vii) ofrecerle los diferentes productos y/o servicios que EL ÁGUILA tiene a su disposición, y (viii) consultar y verificar los datos e información otorgada.

EL ÁGUILA, protegerá y mantendrá los datos personales de EL CLIENTE y de EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) por el tiempo razonablemente necesario, tomando en cuenta las disposiciones legales aplicables y sólo compartirá y/o transferirá dicha información con otra(s) entidad(es): (i) cuando EL CLIENTE y EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) contrate otro producto y/o servicio a través de EL ÁGUILA, (ii) cuando EL ÁGUILA ceda y/o enajene la cartera de arrendamientos, (iii) para hacer requerimientos de pago a través de despachos de cobranza, (iv) para la prestación de servicios, (v) cuando EL ÁGUILA otorgue en garantía los derechos que a su favor se deriven en el presente contrato, (vi) para consulta y verificación de los datos e información otorgada por EL CLIENTE y EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), (vii) cuando así se requiera por disposición legal o por orden de autoridad competente debidamente fundada y motivada, y (viii) en los supuestos señalados en el artículo 37 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

EL CLIENTE y EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), podrán ejercer en todo momento ante EL ÁGUILA, sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, revocación, limitación en el uso y/o divulgación en el tratamiento de sus datos personales, en caso de que legalmente sea procedente, conforme a los lineamientos y requisitos que marca la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables, presentándose en las oficinas de EL ÁGUILA.

EL CLIENTE y EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) hacen constar que con anterioridad a la celebración del presente contrato, EL ÁGUILA puso a su disposición un Aviso de Privacidad, donde se les informó, entre otras cosas, sobre: (i) la identidad y domicilio de EL ÁGUILA; (ii) los datos personales que serán sometidos a tratamiento; (iii) las finalidades del tratamiento; (iv) los mecanismos para que EL CLIENTE y EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) puedan manifestar su negativa para el tratamiento de sus datos personales para aquellas finalidades que no son necesarias, ni hayan dado origen a la relación jurídica con EL ÁGUILA; (v) las transferencias de datos personales que, en su caso, se efectúen; el tercero receptor de los datos personales, y las finalidades de las mismas; (vi) la cláusula que indique si EL CLIENTE y EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) aceptan o no la transferencia, cuando así se requiera; (vii) los medios y el procedimiento para ejercer los derechos ARCO (Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición), de revocación, limitación en el uso y/o divulgación; (viii) los mecanismos y procedimientos para que, en su caso, EL CLIENTE y EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) puedan revocar su consentimiento al tratamiento de sus datos personales; (ix) las opciones y medios que EL ÁGUILA ofrece a EL CLIENTE y a EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) para limitar el uso o divulgación de los datos personales; (x) los procedimientos y medios a través de los cuales EL ÁGUILA comunicará a EL CLIENTE y a EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) los cambios al aviso de privacidad.

Por último señala EL ÁGUILA que el Aviso de Privacidad puede ser consultado a través de su sitio en internet: internet www.ucaguila.mx y de igual forma cualquier cambio y/o modificación total o parcial al Aviso de Privacidad se dará a conocer por medio de la mencionada página web y/o directamente en las oficinas de EL ÁGUILA.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - CELEBRACIÓN DE NUEVO CONTRATO. - Para el caso de que LA ARRENDATARIA, después del vencimiento del PLAZO FORZOSO del presente arrendamiento, desee continuar con el uso y goce de EL(LOS) BIEN(ES), deberá satisfacer los siguientes requisitos:

a) LA ARRENDATARIA, deberá notificar a LA ARRENDADORA por escrito con acuse de recibo, por lo menos con sesenta días naturales de anticipación al vencimiento del término de este contrato, su voluntad y deseo de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento.

b) LA ARRENDADORA, dentro de los quince días naturales siguientes a dicha notificación, comunicará a LA ARRENDATARIA su voluntad para que esta siga en el uso y goce de EL(LOS) BIEN(ES), así como los términos y condiciones del nuevo contrato de arrendamiento.

c) Para el caso de que LA ARRENDATARIA no este de acuerdo con los términos y condiciones del nuevo contrato o no sea voluntad de LA ARRENDADORA el celebrarlo, desde este momento, LA ARRENDATARIA se obliga expresamente a la devolver EL(LOS) BIEN(ES) en los términos y condiciones establecidos en el presente acuerdo de voluntades.

d) Habiendo manifestado LAS PARTES su expresa voluntad de celebrar el nuevo contrato de arrendamiento, LA ARRENDATARIA deberá firmarlo a más tardar, dentro de los últimos treinta días naturales a la terminación del PLAZO FORZOSO del presente contrato. En caso contrario, se entenderá que LA ARRENDATARIA ha renunciado expresamente a su derecho de celebrar un nuevo contrato de arrendamiento.

Conviene LAS PARTES que para el ejercicio del derecho a que se refiere la presente cláusula, LA ARRENDATARIA deberá encontrarse al corriente en el pago de todas y cada una de las prestaciones a su cargo, ya que en caso contrario LA ARRENDADORA podrá oponerse a la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento y por lo tanto LA ARRENDATARIA se encontrará obligada a devolver EL(LOS) BIEN(ES) en los términos y condiciones establecidos en el presente acuerdo de voluntades.

VIGÉSIMA OCTAVA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA. - LAS PARTES acuerdan que LA ARRENDADORA, esta autorizada para dar por terminado de forma inmediata el presente contrato, mediante aviso por escrito y sin necesidad de resolución judicial o responsabilidad alguna a su cargo, en caso de que LA ARRENDATARIA incumpla con cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, y en forma enunciativa mas no limitativa cuando LA ARRENDATARIA actualice los siguientes eventos de incumplimiento:

a) Que LA ARRENDATARIA incumpla con el pago de la renta o demás obligaciones de pago en los tiempos y términos señalados en el presente contrato;

b) Que cualquier, declaración, representación o garantía de LA ARRENDATARIA hecha conforme al presente contrato o en cualquier documento o certificado firmado por LA ARRENDATARIA y relacionado con el presente contrato, hubiere resultado falsa en cualquier aspecto al momento en que la misma fue hecha o en cualquier momento durante la vigencia de este contrato, u omita realizar en tiempo y forma cualquier notificación a la que se encuentre obligada a hacer en los términos del presente contrato;

c) Sea declarada insolvente, en quiebra, sujeta a procedimiento de quiebra, concurso mercantil o suspensión de pagos, o se devengue insolvente o incapaz de cubrir sus

obligaciones al momento de ser exigibles, o se someta voluntariamente a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil, o tenga la intención de fusionarse, escindirse, disolverse y/o liquidarse;

d) Solicite, acepte o sea sujeta a una intervención gerencial o administrativa, la designación de un síndico, liquidador o interventor respecto de todos o parte de sus bienes, o sea expropiado o requisado, se estatice la actividad que desarrolla o bien sus activos sean expropiados o requisados;

e) Que LA ARRENDATARIA intente remover, vender, transmitir, gravar, perder la posesión o subarrendar EL(LOS) BIEN(ES) o cualquier parte de los mismos, o ceder sus derechos del presente contrato;

f) En caso de que LA ARRENDATARIA incumpla con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el presente contrato o cualquier otra obligación financiera que hubiera contraído con LA ARRENDADORA o algún otro tercero;

g) Utilice EL(LOS) BIEN(ES), para un fin o destino distinto al acordado en este contrato o en violación a las normas aquí establecidas para su uso, o que EL(LOS) BIEN(ES), sufra(n) cualquier accidente, desperfecto o daño ocasionado por su mal uso, así como en caso de pérdida o robo de EL(LOS) BIEN(ES);

h) No obtenga, cancele, permita u ocasione la cancelación de cualquier póliza de seguros a que haya quedado obligado en términos del presente contrato;

i) Realice cualquier modificación, adecuación, ajuste, alteración o mejora de cualquier tipo a EL(LOS) BIEN(ES) sin la autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA;

j) Este sujeta a cualquier procedimiento de embargo respecto de sus activos;

En ese orden de ideas, LAS PARTES expresamente convienen que en caso de actualizarse cualquier evento de incumplimiento de los arriba señalados, se verificará la terminación anticipada de que se trata en los términos y condiciones apuntadas, quedando LA ARRENDADORA facultada expresamente de conformidad con lo establecido en los artículos 2463 y 2464 del Código Civil Federal, para exigir el pago de la RENTA TOTAL del presente contrato, es decir la totalidad de las RENTAS PARCIALES, vencidas y por vencerse y cualesquiera otras cantidades insolutas derivadas del presente contrato. En este supuesto LA ARRENDATARIA se obliga a devolver EL(LOS) BIEN(ES) en los términos estipulados en la cláusula denominada “Devolución de EL(LOS) BIEN(ES)”.

Ninguno de los derechos a que hace referencia esta cláusula deberá entenderse como exclusivo, pero cada uno deber ser acumulativo y adicional a cualquier otro derecho antes mencionando o que se encuentre disponible para LA ARRENDADORA en la ley. Ninguna renuncia, expresa o tácita de LA ARRENDADORA de cualquier incumplimiento podrá considerarse como una renuncia a cualquier otro incumplimiento por parte de LA

ARRENDATARIA o una renuncia a cualquiera de los derechos de LA ARRENDADORA.

VIGÉSIMA NOVENA. - NEGOCIABILIDAD. - EL CLIENTE manifiesta su consentimiento en que no podrá ceder o por cualquier otra forma transmitir los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que cuente con la autorización expresa y por escrito de EL ÁGUILA; asimismo, EL CLIENTE faculta expresamente a EL ÁGUILA para descontar o ceder todo o parte del presente arrendamiento, aún antes de su vencimiento, sin que por ello se entienda renovado en la parte cedida o descontada.

TRIGÉSIMA. - ANEXOS Y MODIFICACIONES. - Todos los anexos del presente contrato, presentes o futuros, firmados por los contratantes, formarán parte integrante del mismo, por lo que tendrán plena validez y harán prueba plena para LAS PARTES, sin perjuicio de que dichos anexos podrán ser consultados directamente por EL CLIENTE, en el domicilio de EL ÁGUILA o bien el Registro de Contratos de Adhesión. (RECA), sin perjuicio que a la firma del presente se entrega a EL CLIENTE un tanto del presente contrato y sus anexos correspondientes.

Cualquier modificación a los derechos y obligaciones pactadas en el presente contrato, deberá ser estipulada por los contratantes por escrito en un convenio modificatorio que se anexará al presente instrumento, debidamente firmado por todos los contratantes.

TRIGÉSIMA PRIMERA. - ENCABEZADOS. - Los encabezados contenidos en cada cláusula de este contrato carecerán de carácter obligatorio y son utilizados simplemente para una fácil referencia. Es únicamente el texto expreso de cada cláusula el que contiene el contenido obligacional de la misma y el cual deberá considerarse para efecto de determinar las obligaciones de cada parte de acuerdo con este instrumento.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - DIVISIBILIDAD. - Si cualquier parte de este contrato llegare ser determinada como inválida o inejecutable, la misma deberá ser considerada como si no se hubiere insertado, pero sin modificar la validez del resto de este documento, el cual permanecerá válido y deberá ser interpretado para obtener el resultado más cercano a la intención original de LAS PARTES al celebrarlo.

TRIGÉSIMA TERCERA. - BUENA FE CONTRACTUAL. - Conforme a lo dispuesto por el artículo 1796 del Código Civil Federal, LAS PARTES no solo se obligan a lo expresamente pactado, sino también a la realización de todos los actos que resulten necesarios y a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conforme a la buena fe para lograr el objeto de este contrato.

TRIGÉSIMA CUARTA. - AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. - LAS PARTES manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe dolo, error, lesión, mala fe, coacción, o la existencia de algún vicio en el consentimiento que en este acto otorgan que pudiese invalidar el presente contrato.

TRIGÉSIMA QUINTA. - ACUERDO TOTAL. - LAS PARTES acuerdan expresamente que el presente instrumento comprende la totalidad de los acuerdos entre las mismas en lo que concierne al objeto del presente contrato, por lo que deja sin efecto legal alguno cualquiera otra negociación, plática, arreglo verbal, promesa, convenio o contrato que hubieren tenido lugar con anterioridad a la fecha de firma de este instrumento.

TRIGÉSIMA SEXTA. COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES. - Salvo que alguna cláusula del presente contrato señale un procedimiento específico para hacer los avisos y/o notificaciones, como son los que se hacen a través de los estados de cuenta; todos los demás avisos y notificaciones que deban hacerse LAS PARTES se entenderán hechas cuando los mismos se realicen por correo o por escrito, en los domicilios de cada uno. Mientras LAS PARTES no se notifiquen por escrito un cambio de domicilio, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y/o extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. - LA ARRENDATARIA se obliga a cumplir íntegramente las obligaciones que contrae, aún en caso fortuito o de fuerza mayor y acepta su responsabilidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2111 del Código Civil Federal.

TRIGÉSIMA OCTAVA. INFORMACIÓN RELEVANTE EN MATERIA DE TRANSPARENCIA.- Conforme a la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros (LTOSF) así como a las Disposiciones de Carácter General en materia de transparencia aplicables a las Uniones de Crédito (DCGTUC), EL ÁGUILA, en este acto hace del conocimiento del EL CLIENTE que con la finalidad de evitar posibles fraudes derivado del uso y disposición de los productos o servicios financieros contratados, EL ÁGUILA podrá enviar información a través de notificaciones vía telefónica, mensajes de texto SMS o correo electrónico, o cualquier otro medio que estime pertinente.

En virtud de lo anterior, El CLIENTE autoriza expresamente a EL ÁGUILA para que envíe información a través de notificaciones vía telefónica, mensajes de texto SMS o correo electrónico, entre otros.

TRIGÉSIMA NOVENA. - DERECHO APLICABLE, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- LAS PARTES convienen en que para los efectos de interpretación y cumplimiento del presente contrato, serán aplicables las disposiciones vigentes en la Ciudad de México, y se obligan a someterse a la competencia y jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresa y voluntariamente a cualquier otra jurisdicción o competencia que por razón de sus domicilios presentes o futuros, o bien, por razón del modo, materia, causa, garantía, objeto, o cualquier otro rubro que les pudiese corresponder.

El presente contrato y los datos, así como referencias consignados en la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO constituyen la expresión de la voluntad de LAS PARTES, por lo que es suscrito por estas en el lugar y fecha que señala el capítulo de referencias de la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, firmándose en tres (03) tantos con anexos, entregándose un tanto a EL CLIENTE.

“EL ÁGUILA” Y/O “LA ARRENDADORA”	“EL CLIENTE” Y/O “LA ARRENDATARIA”
UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, S.A. DE C.V., por conducto de su Representante Legal BENJAMIN JAIME SACAL GIMBEL .	Con la personalidad y/o representación que se precisa en la solicitud de arrendamiento al folio indicada.
“EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)”	
Con la personalidad y/o representación que se precisa en la solicitud de arrendamiento al folio indicada.	

ESTA ÚLTIMA HOJA CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE “UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL BENJAMIN JAIME SACAL GIMBEL , A QUIEN SE LE DENOMINA COMO “EL ÁGUILA” Y/O “LA ARRENDADORA” INDISTINTAMENTE, Y POR OTRA PARTE LA(S) PERSONA(S), CUYOS DATOS CONSTAN EN LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO AL FOLIO INDICADA, A QUIEN(ES) SE LE(S) DENOMINA COMO “EL CLIENTE” Y/O “LA ARRENDATARIA” INDISTINTAMENTE, Y “EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)”, CON LA PERSONALIDAD Y/O REPRESENTACIÓN QUE SE PRECISA EN LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO AL FOLIO INDICADA, SIGNADO EN LA CIUDAD DE MÉXICO EN LA FECHA QUE SE SEÑALA EN EL CAPÍTULO DE REFERENCIAS DE LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO AL FOLIO INDICADA.

TABLA DE COMISIONES.

NOMBRE INSTITUCIÓN:	
NOMBRE COMERCIAL:	
NOMBRE DEL PRODUCTO:	
TIPO DE CRÉDITO:	
SUBTIPO DE CRÉDITO:	

Importes Máximos							
CONCEPTO	Factor / %	y/o	\$	Referencia	Periodicidad	Fecha de entrada en vigor	Fecha de actualización
Apertura							
Anualidad							
Pago tardío (mora)							
Reclamación improcedente							
Cobranza							

TABLA DE AMORTIZACIÓN.

PAGO NÚMERO	FECHA (día, mes y año)	PAGO
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

PAGARÉ

Valor: \$(Cantidad en número).
Vencimiento: Pagadero a la vista.

Por este Pagaré (**Nombre de la persona física o jurídico colectiva**), en su carácter de suscriptora principal, en adelante "**EL SUSCRIPTOR**", incondicionalmente se obliga a pagar a la sociedad denominada **UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** la cantidad de **\$(Cantidad en número y letra)**, en el domicilio ubicado en calle Montecito número 38, Piso 17, Oficina 38, Colonia Nápoles, Código Postal 03810, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, valor recibido a su entera satisfacción.

"**EL SUSCRIPTOR**", pagará intereses, de conformidad con lo siguiente:

Intereses Ordinarios. – "**EL SUSCRIPTOR**" pagará intereses ordinarios a la sociedad denominada **UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, mismos que se causarán a partir de la fecha en que se efectúe la disposición y se calcularán en forma mensual sobre saldos insolutos, a razón de la tasa de interés anualizada fija del (**Porcentaje en número con singo de % y letra**), o variable equivalente al resultado de sumar (**Porcentaje en número con singo de % y letra**) a la Tasa T.I.I.E., que es la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 (veintiocho días) que publique el Banco de México a través del Diario Oficial de la Federación y la cual se actualizará mensualmente considerando el valor de la Tasa T.I.I.E. vigente al primer día de cada periodo de cálculo de intereses ordinarios.

Cuando la tasa T.I.I.E. no se publique en el Diario Oficial de la Federación, por ser un día inhábil, se considerará el valor publicado el día hábil inmediato posterior.

Intereses Moratorios. – "**EL SUSCRIPTOR**" pagará intereses moratorios a la sociedad denominada **UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** en caso de que no cubra oportunamente y por completo cualesquiera de las cantidades a cuyo pago se encuentra obligado, devengándose diariamente a partir del día siguiente a la fecha en que sean exigibles dichos pagos y hasta el día en que dichas cantidades sean cubiertas en su totalidad, con ajuste a la Tasa de Interés Moratoria.

La Tasa de Interés Moratoria será la que resulte de multiplicar por dos la Tasa de Interés Ordinaria establecida en el presente.

Los intereses se calcularán, multiplicando el saldo insoluto del crédito por la tasa anual de interés aplicable, dividiendo el resultado entre trescientos sesenta y multiplicando el resultado así obtenido por el número de días efectivamente transcurridos durante cada período de intereses.

Tasas Sustitutivas.– En caso de que la Tasa T.I.I.E. deje de existir, o en el momento de hacer el cálculo de los intereses conforme a lo señalado en los párrafos anteriores, no se conozca su cotización, se tomará como tasa de referencia sustitutiva la de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES); En caso de que las Tasas T.I.I.E. y CETES dejen de existir, o en el momento de hacer el cálculo de los intereses no se conozca su cotización, se tomará como tasa de referencia sustitutiva la del Costo de Captación a Plazo de Pasivos (C.C.P.), conformándose así la tasa de interés sustitutiva.

Tanto el principal como los intereses deberán ser cubiertos en el domicilio de la sociedad denominada **UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, ubicado en calle Montecito número 38, Piso 17, Oficina 38, Colonia Nápoles, Código Postal 03810, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.

El presente Pagaré se emite "Sin Protesto" de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Cualquier pago que se haga por "**EL SUSCRIPTOR**" o por cualquier obligado se aplicará primero a los intereses que se adeuden a la fecha del pago y el remanente al pago de la suma principal. "**EL SUSCRIPTOR**" **acepta que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 8 Fracción V, 129 y 130 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, cualquier pago parcial que realice con relación al adeudo consignado en el presente pagaré, deberá hacerse constar en el propio documento y en caso contrario cualquier pago que hubiere realizado el suscriptor al beneficiario se considerará realizado a cuenta de deudas diversas a la presente.**

El artículo 2° (segundo), de la Ley de Uniones de Crédito en vigor, a la letra, establece que: "El Gobierno Federal y las entidades de la administración pública paraestatal no podrán responsabilizarse ni garantizar el resultado de las operaciones que realicen las uniones, así como tampoco asumir responsabilidad alguna de las

obligaciones contraídas con sus socios o terceros. Las uniones deberán mantener en un lugar visible de sus oficinas lo dispuesto en el párrafo anterior, así como señalarlo expresamente en su publicidad.”

Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente pagaré, “**EL SUScriptor**” y cualquier otro obligado por éste mismo, se someten expresamente a las leyes y a los Tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por la ubicación de sus bienes.

Este Pagaré se suscribe en la Ciudad de México, el **(día en letra)** de **(mes en letra)** de dos mil **(año en letra)**.

“EL SUScriptor”

“EL AVALISTA”

(Nombre de la persona física o jurídico colectiva, suscriptora principal. Ya sea por su propio derecho o por conducto de su representante o apoderado legales, según sea el caso. Incluir en este último supuesto el nombre del representante o apoderado legales).

(Nombre de la persona física o jurídico colectiva, en el caso de esta última con facultades para fungir como Aval, dentro de su objeto social. Ya sea por su propio derecho o por conducto de su representante o apoderado legales, según sea el caso. Incluir en este último supuesto el nombre del representante o apoderado legales).

Domicilio: (Calle, número exterior e interior, colonia, código postal, alcaldía, Ciudad de México).

Domicilio: (Calle, número exterior e interior, colonia, código postal, alcaldía, Ciudad de México).

ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO, QUE CONTIENE LA TRANSCRIPCIÓN DE LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER LEGAL REFERIDAS EN EL MISMO.

LEY DE UNIONES DE CRÉDITO.

Artículo 2º.- El Gobierno Federal y las entidades de la administración pública paraestatal no podrán responsabilizarse ni garantizar el resultado de las operaciones que realicen las uniones, así como tampoco asumir responsabilidad alguna de las obligaciones contraídas con sus socios o terceros.

Las uniones deberán mantener en un lugar visible de sus oficinas lo dispuesto en el párrafo anterior, así como señalarlo expresamente en su publicidad.

Artículo 122.- Se sancionará con prisión de tres meses a dos años y multa de treinta a dos mil días de salario cuando el monto de la operación, quebranto o perjuicio patrimonial, según corresponda, no exceda del equivalente a dos mil días de salario.

Cuando el monto de la operación, quebranto o perjuicio patrimonial, según corresponda, exceda de dos mil y no de cincuenta mil días de salario, se sancionará con prisión de dos a cinco años y multa de dos mil a cincuenta mil días de salario.

Cuando el monto de la operación, quebranto o perjuicio patrimonial, según corresponda, exceda de cincuenta mil, pero no de trescientos cincuenta mil días de salario, se sancionará con prisión de cinco a ocho años y multa de cincuenta mil a doscientos cincuenta mil días de salario.

Cuando el monto de la operación, quebranto o perjuicio patrimonial, según corresponda, exceda de trescientos cincuenta mil días de salario, se sancionará con prisión de ocho a quince años y multa de doscientos cincuenta mil a trescientos cincuenta mil días de salario.

Considerando el monto de la operación, quebranto o perjuicio patrimonial, las sanciones previstas en este artículo se impondrán a:

- I.** Las personas que con el propósito de obtener un préstamo o crédito, o de celebrar un contrato de arrendamiento financiero o de factoraje financiero proporcionen a una unión, datos falsos sobre el monto de activos o pasivos de una entidad o persona física o moral, si como consecuencia de ello resulta quebranto o perjuicio patrimonial para la unión;

Serán sancionados hasta en una mitad más de las penas previstas en este artículo, aquéllos funcionarios, empleados o comisionistas de terceros que participen en la solicitud y/o trámite para el otorgamiento del crédito, y conozcan la falsedad de los datos sobre los montos de los activos o pasivos de los acreditados, o que directa o indirectamente alteren o sustituyan la información mencionada, para ocultar los datos reales sobre dichos activos o pasivos;

- II.** Los consejeros, directivos, empleados o quienes intervengan directamente en la operación que, falsifiquen, alteren, simulen o a sabiendas realicen operaciones que resulten en quebranto o perjuicio al patrimonio de la unión.

Se considerarán comprendidos dentro de lo dispuesto en el párrafo anterior y, consecuentemente, sujetos a iguales sanciones, los consejeros, directivos o empleados de las uniones o quienes intervengan directamente en las operaciones que:

- a.** Otorguen préstamos, créditos, bienes en arrendamiento financiero o adquieran derechos de crédito por contratos de factoraje financiero, a sociedades constituidas a sabiendas de que éstas no han integrado el capital que registren las actas de asamblea respectivas;
- b.** Realicen operaciones propias del objeto social de las uniones con personas físicas o morales cuyo estado de insolvencia les sea conocido, si resulta previsible al

realizar la operación que carecen de capacidad económica para pagar o responder por el importe de las operaciones realizadas que resulten en quebranto o perjuicio al patrimonio de las uniones de que se trate;

- c. Renueven préstamos, créditos o contratos de arrendamiento financiero, vencidos parcial o totalmente a las personas físicas o morales a que se refiere el inciso anterior;
- d. Que renueven créditos vencidos parcial o totalmente a las personas físicas o morales a que se refiere el inciso b) anterior si resulta previsible al realizar la operación, que carecen de capacidad económica para pagar o responder por el importe de las sumas acreditadas, produciendo quebranto o perjuicio patrimonial a la unión, y
- e. Que a sabiendas, permitan a un deudor desviar el importe del crédito, préstamo o bien arrendado en beneficio de terceros, reduciendo notoriamente su capacidad para pagar o responder por el importe de su obligación y, como consecuencia de ello, resulte quebranto o perjuicio patrimonial a la unión.

Para efectos de lo previsto en el primer párrafo de la presente fracción, no se considera que causen un quebranto o perjuicio al patrimonio de la unión las operaciones que se celebren como parte de procesos de reestructuración de operaciones de pago que se realicen en términos del artículo 51 de esta Ley.

- III. Las personas que para obtener préstamos o créditos o con el fin de celebrar contratos de arrendamiento financiero o de factoraje financiero, presenten avalúos que no correspondan a la realidad, de manera que el valor real de los bienes que se ofrecen en garantía sea inferior al importe del crédito o préstamo, bienes en arrendamiento o derechos del crédito, resultando quebranto o perjuicio patrimonial para la unión;
- IV. Los acreditados o arrendatarios financieros que desvíen un crédito concedido o un bien dado en arrendamiento financiero por alguna unión a fines distintos para los que se otorgó, si la fuente de recursos utilizada por la unión proviene de fondos de fomento, fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico u organismos internacionales, y
- V. Los deudores que no destinen el importe del crédito a los fines pactados, y como consecuencia de ello resulte quebranto o perjuicio patrimonial a la unión.

Artículo 129.- Las uniones en términos de las disposiciones de carácter general que emita la Secretaría, escuchando la previa opinión de la Comisión, estarán obligadas a:

- I. Establecer medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 ó 148 bis del Código Penal Federal o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código, y

Fracción reformada DOF 10-01-2014

- II. Presentar a la Secretaría, a través de la Comisión, reportes sobre:
 - a. Los actos, operaciones y servicios que realicen con sus socios y terceros, relativos a la fracción anterior, y
 - b. Todo acto, operación o servicio, que pudiese ubicarse en el supuesto previsto en la fracción I de este artículo o que, en su caso, pudiesen contravenir o vulnerar la adecuada aplicación de las disposiciones señaladas en la misma, que realice o en el que intervenga algún miembro del consejo de administración, administradores, directores generales y demás directivos, funcionarios, empleados y apoderados.

Los reportes a que se refiere la fracción II de este artículo, de conformidad con las disposiciones de carácter general previstas en el mismo, se elaborarán y presentarán tomando en consideración, cuando menos, las modalidades que al efecto estén referidas en dichas disposiciones; las características que deban reunir los actos, operaciones y servicios a que se

refiere este artículo para ser reportados, teniendo en cuenta sus montos, frecuencia y naturaleza, los instrumentos monetarios y financieros con que se realicen, y las prácticas comerciales y financieras que se observen en las plazas donde se efectúen; así como la periodicidad y los sistemas a través de los cuales habrá de transmitirse la información. Los reportes deberán referirse cuando menos a operaciones que se definan como relevantes, internas preocupantes e inusuales y operaciones en efectivo realizadas en moneda extranjera.

Párrafo reformado DOF 10-01-2014

Asimismo, la Secretaría en las disposiciones de carácter general a que se refiere el presente artículo, también establecerá los lineamientos sobre el procedimiento y criterios que las uniones deberán observar respecto de:

Párrafo reformado DOF 10-01-2014

- i. El adecuado conocimiento de sus socios y terceros con los que realicen operaciones, para lo cual aquéllas deberán considerar los antecedentes, condiciones específicas, actividad económica o profesional y las plazas en que operen;
- ii. La información y documentación que dichas uniones deban recabar para la apertura de cuentas o celebración de contratos relativos a las operaciones y servicios que ellas presten y que acredite plenamente la identidad de sus socios y terceros antes citados;
- iii. La forma en que las mismas uniones deberán resguardar y garantizar la seguridad de la información y documentación relativas a la identificación de sus socios o quienes lo hayan sido y terceros mencionados, así como la de aquellos actos, operaciones y servicios reportados conforme al presente artículo;

Inciso reformado DOF 10-01-2014

- iv. Los términos para proporcionar capacitación al interior de las uniones sobre la materia objeto del presente artículo. Las disposiciones de carácter general a que se refiere el presente artículo, señalarán los términos para su debido cumplimiento;

Inciso reformado DOF 10-01-2014

- v. El uso de sistemas automatizados que coadyuven al cumplimiento de las medidas y procedimientos que se establezcan en las propias disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo, y

Inciso adicionado DOF 10-01-2014

- vi. El establecimiento de aquellas estructuras internas que deban funcionar como áreas de cumplimiento en la materia, al interior de cada unión de crédito.

Inciso adicionado DOF 10-01-2014

Las uniones deberán conservar, por al menos diez años, la información y documentación a que se refiere la fracción iii, sin perjuicio de lo establecido en éste u otros ordenamientos aplicables.

La Secretaría estará facultada para requerir y recabar, a través de la Comisión, información y documentación relacionada con los actos, operaciones y servicios a que se refiere la fracción II del presente artículo. Las uniones estarán obligadas a proporcionar dicha información y documentación. La Secretaría estará facultada para obtener información adicional de otras fuentes con el mismo fin y a proporcionar información a las autoridades competentes.

El cumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente artículo no implicará trasgresión alguna a la obligación de confidencialidad legal, ni constituirá violación a las restricciones sobre revelación de información establecidas por vía contractual.

Las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo deberán ser observadas por las uniones, así como por los miembros del consejo de administración, administradores, directores generales y demás directivos, empleados y apoderados respectivos, por lo cual, tanto las entidades como las personas mencionadas serán responsables del estricto cumplimiento de las obligaciones que mediante dichas disposiciones se establezcan.

Las uniones deberán suspender de forma inmediata la realización de actos, operaciones o servicios con los clientes o usuarios que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público les

informe mediante una lista de personas bloqueadas que tendrá el carácter de confidencial. La lista de personas bloqueadas tendrá la finalidad de prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran ubicarse en los supuestos previstos en los artículos referidos en la fracción I de este artículo.

Párrafo adicionado DOF 10-01-2014

La obligación de suspensión a que se refiere el párrafo anterior dejará de surtir sus efectos cuando la Secretaría de Hacienda y Crédito Público elimine de la lista de personas bloqueadas al cliente o usuario en cuestión.

Párrafo adicionado DOF 10-01-2014

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público establecerá, en las disposiciones de carácter general a que se refiere este artículo, los parámetros para la determinación de la introducción o eliminación de personas en la lista de personas bloqueadas.

Párrafo adicionado DOF 10-01-2014

La violación a las disposiciones a que se refiere el presente artículo será sancionada por la Comisión conforme al procedimiento previsto en el artículo 110 de la presente Ley, con multa equivalente del 10% al 100% del monto del acto, operación o servicio que se realice con un cliente o usuario que se haya informado que se encuentra en la lista de personas bloqueadas a que se refiere este artículo; con multa equivalente del 10% al 100% del monto de la operación inusual no reportada o, en su caso, de la serie de operaciones relacionadas entre sí del mismo cliente o usuario, que debieron haber sido reportadas como operaciones inusuales; tratándose de operaciones relevantes, internas preocupantes y operaciones en efectivo realizadas en moneda extranjera, no reportadas, así como los incumplimientos a cualquiera de los incisos i., ii., iii. o v. de este artículo, se sancionará con multa de 10,000 a 100,000 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y en los demás casos de incumplimiento a este precepto y a las disposiciones que de él emanan multa de 2,000 y hasta 30,000 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.

Párrafo reformado DOF 10-01-2014

Los servidores públicos de la Secretaría y de la Comisión, las uniones, sus miembros del consejo de administración, administradores, directores generales y demás directivos, empleados y apoderados, deberán abstenerse de dar noticia de los reportes y demás documentación e información a que se refiere este artículo, a personas o autoridades distintas a las facultadas expresamente en los ordenamientos relativos para requerir, recibir o conservar tal documentación e información. La violación a estas obligaciones será sancionada en los términos de las leyes correspondientes.

LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.

Artículo 15. Las Entidades Financieras, respecto de las Actividades Vulnerables en las que participen, tienen de conformidad con esta Ley y con las leyes que especialmente las regulan, las siguientes obligaciones:

I. Establecer medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran ubicarse en los supuestos previstos en el Capítulo II del Título Vigésimo Tercero del Código Penal Federal, así como para identificar a sus clientes y usuarios; de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Ley de Instituciones de Crédito; 87-D, 95 y 95 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito; 129 de la Ley de Uniones de Crédito; 124 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular; 71 y 72 de la Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo; 212 de la Ley del Mercado de Valores; 91 de la Ley de Fondos de Inversión; 108 Bis de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro; 492 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y 58 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera;

Fracción reformada DOF 09-03-2018

II. Presentar ante la Secretaría los reportes sobre actos, operaciones y servicios que realicen con sus clientes y lleven a cabo miembros del consejo administrativo, apoderados, directivos y

empleados de la propia entidad que pudieren ubicarse en lo previsto en la fracción I de este artículo o que, en su caso, pudiesen contravenir o vulnerar la adecuada aplicación de las disposiciones señaladas;

III. Entregar a la Secretaría, por conducto del órgano desconcentrado competente, información y documentación relacionada con los actos, operaciones y servicios a que se refiere este artículo, y

IV. Conservar, por al menos diez años, la información y documentación relativas a la identificación de sus clientes y usuarios o quienes lo hayan sido, así como la de aquellos actos, operaciones y servicios reportados conforme al presente artículo, sin perjuicio de lo establecido en este u otros ordenamientos aplicables.

CÓDIGO PENAL FEDERAL

Título Vigésimo Tercero

Encubrimiento y Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Artículo 400.- Se aplicará prisión de tres meses a tres años y de quince a sesenta días multa, al que:

- I.-** Con ánimo de lucro, después de la ejecución del delito y sin haber participado en éste, adquiriera, reciba u oculte el producto de aquél a sabiendas de esta circunstancia.

Si el que recibió la cosa en venta, prenda o bajo cualquier concepto, no tuvo conocimiento de la procedencia ilícita de aquélla, por no haber tomado las precauciones indispensables para asegurarse de que la persona de quien la recibió tenía derecho para disponer de ella, la pena se disminuirá hasta en una mitad;

- II.-** Preste auxilio o cooperación de cualquier especie al autor de un delito, con conocimiento de esta circunstancia, por acuerdo posterior a la ejecución del citado delito;

- III.-** Oculte o favorezca el ocultamiento del responsable de un delito, los efectos, objetos o instrumentos del mismo o impida que se averigüe;

- IV.** Requerido por las autoridades, no dé auxilio para la investigación de los delitos o para la persecución de los delincuentes;

- V.** No procure, por los medios lícitos que tenga a su alcance y sin riesgo para su persona, impedir la consumación de los delitos que sabe van a cometerse o se están cometiendo, salvo que tenga obligación de afrontar el riesgo, en cuyo caso se estará a lo previsto en este artículo o en otras normas aplicables;

- VI.** Altere, modifique o perturbe ilícitamente el lugar, huellas o vestigios del hecho delictivo, y

- VII.** Desvíe u obstaculice la investigación del hecho delictivo de que se trate o favorezca que el inculcado se sustraiga a la acción de la justicia.

No se aplicará la pena prevista en este artículo en los casos de las fracciones **III**, en lo referente al ocultamiento del infractor, y **IV**, cuando se trate de:

- a)** Los ascendientes y descendientes consanguíneos o afines;
- b)** El cónyuge, la concubina, el concubinario y parientes colaterales por consanguinidad hasta el cuarto grado, y por afinidad hasta el segundo; y
- c)** Los que estén ligados con el delincuente por amor, respeto, gratitud o estrecha amistad derivados de motivos nobles.

El juez, teniendo en cuenta la naturaleza de la acción, las circunstancias personales del acusado y las demás que señala el artículo 52, podrá imponer en los casos de encubrimiento a que se refieren las fracciones I, párrafo primero y II a IV de este artículo, en lugar de las sanciones señaladas, hasta las dos terceras partes de las que correspondería al autor del delito; debiendo hacer constar en la sentencia las razones en que se funda para aplicar la sanción que autoriza este párrafo.

Capítulo II

Operaciones con recursos de procedencia ilícita.

Artículo 400 Bis. Se impondrá de cinco a quince años de prisión y de mil a cinco mil días multa al que, por sí o por interpósita persona realice cualquiera de las siguientes conductas:

I. Adquiera, enajene, administre, custodie, posea, cambie, convierta, deposite, retire, dé o reciba por cualquier motivo, invierta, traspase, transporte o transfiera, dentro del territorio nacional, de éste hacia el extranjero o a la inversa, recursos, derechos o bienes de cualquier naturaleza, cuando tenga conocimiento de que proceden o representan el producto de una actividad ilícita, o

II. Oculte, encubra o pretenda ocultar o encubrir la naturaleza, origen, ubicación, destino, movimiento, propiedad o titularidad de recursos, derechos o bienes, cuando tenga conocimiento de que proceden o representan el producto de una actividad ilícita.

Para efectos de este Capítulo, se entenderá que son producto de una actividad ilícita, los recursos, derechos o bienes de cualquier naturaleza, cuando existan indicios fundados o certeza de que provienen directa o indirectamente, o representan las ganancias derivadas de la comisión de algún delito y no pueda acreditarse su legítima procedencia.

En caso de conductas previstas en este Capítulo, en las que se utilicen servicios de instituciones que integran el sistema financiero, para proceder penalmente se requerirá la denuncia previa de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Cuando la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en ejercicio de sus facultades de fiscalización, encuentre elementos que permitan presumir la comisión de alguno de los delitos referidos en este Capítulo, deberá ejercer respecto de los mismos las facultades de comprobación que le confieren las leyes y denunciar los hechos que probablemente puedan constituir dichos ilícitos.

Artículo 400 Bis 1. Las penas previstas en este Capítulo se aumentarán desde un tercio hasta en una mitad, cuando el que realice cualquiera de las conductas previstas en el artículo 400 Bis de este Código tiene el carácter de consejero, administrador, funcionario, empleado, apoderado o prestador de servicios de cualquier persona sujeta al régimen de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita, o las realice dentro de los dos años siguientes de haberse separado de alguno de dichos cargos.

Además, se les impondrá inhabilitación para desempeñar empleo, cargo o comisión en personas morales sujetas al régimen de prevención hasta por un tiempo igual al de la pena de prisión impuesta. La inhabilitación comenzará a correr a partir de que se haya cumplido la pena de prisión.

Las penas previstas en este Capítulo se duplicarán, si la conducta es cometida por servidores públicos encargados de prevenir, detectar, denunciar, investigar o juzgar la comisión de delitos o ejecutar las sanciones penales, así como a los ex servidores públicos encargados de tales funciones que cometan dicha conducta en los dos años posteriores a su terminación. Además, se les impondrá inhabilitación para desempeñar empleo, cargo o comisión hasta por un tiempo igual al de la pena de prisión impuesta. La inhabilitación comenzará a correr a partir de que se haya cumplido la pena de prisión.

Asimismo, las penas previstas en este Capítulo se aumentarán hasta en una mitad si quien realice cualquiera de las conductas previstas en el artículo 400 Bis, fracciones I y II, utiliza a personas menores de dieciocho años de edad o personas que no tienen capacidad para comprender el significado del hecho o que no tiene capacidad para resistirlo.

LEY PARA LA TRANSPARENCIA Y ORDENAMIENTO DE LOS SERVICIOS FINANCIEROS.

Artículo 23. En todas las operaciones y servicios que las Entidades Financieras celebren por medio de Contratos de Adhesión masivamente celebradas y hasta por los montos máximos que establezca la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, aquéllas deberán proporcionarle a sus Clientes la asistencia, acceso y facilidades necesarias para atender las aclaraciones relacionadas con dichas operaciones y servicios.

Párrafo reformado DOF 25-06-2009

Al efecto, sin perjuicio de los demás procedimientos y requisitos que impongan otras autoridades financieras facultadas para ello en relación con operaciones materia de su ámbito de competencia, en todo caso se estará a lo siguiente:

Párrafo reformado DOF 25-06-2009

- I. Cuando el Cliente no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el estado de cuenta respectivo o en los medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología que se hubieren pactado, podrá presentar una solicitud de aclaración dentro del plazo de noventa días naturales contados a partir de la fecha de corte o, en su caso, de la realización de la operación o del servicio.

La solicitud respectiva podrá presentarse ante la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, mediante escrito, correo electrónico o cualquier otro medio por el que se pueda comprobar fehacientemente su recepción. En todos los casos, la institución estará obligada a acusar recibo de dicha solicitud.

Tratándose de cantidades a cargo del Cliente dispuestas mediante cualquier mecanismo determinado al efecto por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros en disposiciones de carácter general, el Cliente tendrá el derecho de no realizar el pago cuya aclaración solicita, así como el de cualquier otra cantidad relacionada con dicho pago, hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento a que se refiere este artículo;

Párrafo reformado DOF 25-06-2009

- II. Una vez recibida la solicitud de aclaración, la institución tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco días para entregar al Cliente el dictamen correspondiente, anexando copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, con base en la información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder, así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por el Cliente. En el caso de reclamaciones relativas a operaciones realizadas en el extranjero, el plazo previsto en este párrafo será hasta de ciento ochenta días naturales.

El dictamen e informe antes referidos deberán formularse por escrito y suscribirse por personal de la institución facultado para ello. En el evento de que, conforme al dictamen que emita la institución, resulte procedente el cobro del monto respectivo, el Cliente deberá hacer el pago de la cantidad a su cargo, incluyendo los intereses ordinarios conforme a lo pactado, sin que proceda el cobro de intereses moratorios y otros accesorios generados por la suspensión del pago realizada en términos de esta disposición;

- III. Dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales contado a partir de la entrega del dictamen a que se refiere la fracción anterior, la institución estará obligada a poner a disposición del Cliente en la sucursal en la que radica la cuenta, o bien, en la unidad especializada de la institución de que se trate, el expediente generado con motivo de la solicitud, así como a integrar en éste, bajo su más estricta responsabilidad, toda la documentación e información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder y que se relacione directamente con la solicitud de aclaración que

corresponda y sin incluir datos correspondientes a operaciones relacionadas con terceras personas;

- IV.** En caso de que la institución no diere respuesta oportuna a la solicitud del Cliente o no le entregare el dictamen e informe detallado, así como la documentación o evidencia antes referidos, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros, impondrá multa en los términos previstos en la fracción XI del artículo 43 de esta Ley por un monto equivalente al reclamado por el Cliente en términos de este artículo, y

Fracción reformada DOF 25-06-2009

- V.** Hasta en tanto la solicitud de aclaración de que se trate no quede resuelta de conformidad con el procedimiento señalado en este artículo, la institución no podrá reportar como vencidas las cantidades sujetas a dicha aclaración a las sociedades de información crediticia.

Lo antes dispuesto es sin perjuicio del derecho de los Clientes de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables, así como de las sanciones que deban imponerse a la institución por incumplimiento a lo establecido en el presente artículo. Sin embargo, el procedimiento previsto en este artículo quedará sin efectos a partir de que el Cliente presente su demanda ante autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación en términos y plazos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

Párrafo reformado DOF 10-01-2014

CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

Artículo 1796.- Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

Artículo 1913.- Cuando una persona hace uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por su naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, está obligada a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

Artículo 2111.- Nadie está obligado al caso fortuito sino cuando ha dado causa contribuido a él, cuando ha aceptado expresamente esa responsabilidad, o cuando la ley se la impone.

Artículo 2412.- El arrendador está obligado, aunque no haya pacto expreso:

I. A entregar al arrendatario la finca arrendada con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenido expreso, para aquél a que por su misma naturaleza estuviere destinada; así como en condiciones que ofrezcan al arrendatario la higiene y seguridad del inmueble;

Fracción reformada DOF 21-07-1993

II. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias;

III. A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables;

IV. A garantizar el uso o goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato;

V. A responder de los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento.

Artículo 2416.- - Si el arrendador no cumpliere con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinada la cosa, quedará a elección del arrendatario rescindir el arrendamiento u ocurrir al juez para que estreche al arrendador al cumplimiento de su obligación, mediante el procedimiento rápido que se establezca en el Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 2445.- Si la misma cosa se ha dado en arrendamiento separadamente a dos o más personas y por el mismo tiempo, prevalecerá el arrendamiento primero en fecha; si no fuere posible verificar la prioridad de ésta, valdrá el arrendamiento del que tiene en su poder la cosa arrendada.

Artículo 2463.- Si el arrendatario devuelve la cosa antes del tiempo convenido, cuando se ajuste por un solo precio, está obligado a pagarlo íntegro; pero si el arrendatario se ajusta por períodos de tiempo, sólo está obligado a pagar los períodos corridos hasta la entrega.

Artículo 2464.- - El arrendatario está obligado a pagar la totalidad del precio, cuando se hizo el arrendamiento por tiempo fijo y los períodos sólo se pusieron como plazos para el pago.

Artículo 2487.- Si después de terminado el plazo por el que se celebró el arrendamiento, el arrendatario continúa sin oposición en el uso y goce del bien arrendado, continuará el arrendamiento por tiempo indeterminado, estando obligado el arrendatario a pagar la renta que corresponda por el tiempo que exceda conforme a lo convenido en el contrato; pudiendo cualquiera de las partes solicitar la terminación del contrato en los términos del artículo 2478. Las obligaciones contraídas por un tercero con objeto de garantizar el cumplimiento del arrendamiento, cesan al término del plazo determinado, salvo convenio en contrario.

LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES.

Artículo 37.- Las transferencias nacionales o internacionales de datos podrán llevarse a cabo sin el consentimiento del titular cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- I. Cuando la transferencia esté prevista en una Ley o Tratado en los que México sea parte;
- II. Cuando la transferencia sea necesaria para la prevención o el diagnóstico médico, la prestación de asistencia sanitaria, tratamiento médico o la gestión de servicios sanitarios;
- III. Cuando la transferencia sea efectuada a sociedades controladoras, subsidiarias o afiliadas bajo el control común del responsable, o a una sociedad matriz o a cualquier sociedad del mismo grupo del responsable que opere bajo los mismos procesos y políticas internas;
- IV. Cuando la transferencia sea necesaria por virtud de un contrato celebrado o por celebrar en interés del titular, por el responsable y un tercero;
- V. Cuando la transferencia sea necesaria o legalmente exigida para la salvaguarda de un interés público, o para la procuración o administración de justicia;
- VI. Cuando la transferencia sea precisa para el reconocimiento, ejercicio o defensa de un derecho en un proceso judicial, y
- VII. Cuando la transferencia sea precisa para el mantenimiento o cumplimiento de una relación jurídica entre el responsable y el titular.

REFORMAS Y ADICIONES A LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL EN MATERIA DE TRANSPARENCIA APLICABLES A LAS UNIONES DE CRÉDITO.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **REFORMAN** los artículos 2, fracciones IV, XV, XXIV; 4, fracción III; 6, fracción III; 8, 12, párrafo segundo; 18, párrafos primero y tercero, fracción III; 24, 25, párrafo primero, 26, párrafo primero y fracción I; 44, fracciones I, segundo párrafo, y XIV, y

se **ADICIONA** la fracción XV Bis al artículo 2 de las Disposiciones de Carácter General en materia de transparencia aplicables a las Uniones de Crédito, para quedar como sigue:

Artículo 24. El Usuario podrá convenir por escrito la terminación de operaciones activas, por conducto de una entidad financiera, de las previstas en la Ley para la Transparencia, que se denominará receptora, la cual, en caso de ser procedente, debe abrir una cuenta a nombre del Usuario y comunicar a la Entidad Financiera transferente su compromiso sobre la veracidad y legitimidad de la instrucción de terminación por parte del Usuario. La receptora liquidará el adeudo del Usuario, convirtiéndose en acreedora del mismo por el importe correspondiente, y llevará a cabo los trámites respectivos, bajo su responsabilidad y sin cobro de Comisión alguna por tales gestiones.

Una vez abierta la nueva cuenta, la receptora debe entregar al Usuario el Contrato de Adhesión, carátula y estado de cuenta en los términos establecidos en las presentes Disposiciones y confirmarle el pago y cancelación de las operaciones con la Entidad Financiera transferente.

La receptora, cuando ofrezca estos servicios, debe recibir por escrito en sus sucursales, las solicitudes de terminación de operaciones activas que los Usuarios deseen realizar con otras Entidades Financieras. Los documentos originales en los que conste la manifestación de la voluntad del Usuario para dar por terminada la relación contractual con la Entidad Financiera transferente, deben ser conservados por la receptora como evidencia en su expediente, en el que conste el mecanismo de verificación de identidad utilizado.

Artículo 25. En la terminación de operaciones activas que el Usuario solicite por conducto de la receptora, en términos de lo previsto en los artículos anteriores, ésta deberá sujetarse a lo siguiente:

I a VI. ...

Artículo 26. En la terminación de operaciones activas que el Usuario solicite por conducto de una entidad financiera receptora, de las previstas en la Ley para la Transparencia, la Entidad Financiera transferente deberá:

I. Requerir al Usuario confirmación de haber solicitado a la receptora el servicio de cancelación y transferencia de recursos a través de los datos de localización que tenga convenidos con la Entidad Financiera transferente;

II. y III. ...