

CARÁTULA DE CRÉDITO

Nombre comercial del producto: CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA. Tipo de Crédito: CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA.			
CAT (Costo Anual Total)	TASA DE INTERÉS ANUAL ORDINARIA Y MORATORIA	MONTO O LÍNEA DE CRÉDITO	MONTO TOTAL A PAGAR O MÍNIMO A PAGAR
Sin IVA Para fines informativos y de comparación			
PLAZO DEL CRÉDITO:		Fecha límite de pago: Fecha de corte:	
COMISIONES RELEVANTES			
- Apertura: - Anualidad: - Prepago: - Pago tardío (mora):		- Reclamación improcedente: - Cobranza: Para otras comisiones consulte:	
ADVERTENCIAS			
SEGUROS			
Seguro: _____ (opcional u obligatorio)	Aseguradora:	Cláusula:	
ESTADO DE CUENTA			
Enviar a: domicilio ____ Consulta: vía Internet ____ Envío por correo electrónico ____			
Aclaraciones y reclamaciones: Unidad Especializada de Atención a Usuarios: Domicilio: Teléfono: Correo electrónico: Página de Internet:			
Registro de Contratos de Adhesión Número: 1259-439-033227/01-02142-0620 Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF): Teléfono: 55 53 400 999. Página de Internet: https://www.condusef.gob.mx/ Correo electrónico: asesoria@condusef.gob.mx			

SOLICITUD DE CRÉDITO			
SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA			
			FOLIO:
LUGAR:	FECHA: día _____, mes _____, año _____		
INFORMACIÓN GENERAL DE "EL CLIENTE" Y/O "LA ACREDITADA"			
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			
Importe del límite de "EL CRÉDITO": \$		0.00 (_____)	
Vigencia	Fecha de vencimiento		
Forma de pago:	Capital	Intereses	
DATOS BANCARIOS DE "EL CLIENTE" Y/O "LA ACREDITADA":			
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		

SOLICITUD DE CRÉDITO			
SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA			
INTERESES			
ORDINARIOS		Tasa Fija Anual	
Tasa Variable Anual	T.I.I.E.	Puntos porcentuales adicionales	
MORATORIOS			
PAGOS ANTICIPADOS			
Seleccionar el mecanismo en el que serán 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:	
GARANTÍA			
HIPOTECA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN:		
	TÍTULO DE PROPIEDAD		
DESCRIPCIÓN PÓLIZA DE SEGURO		Fecha de vencimiento:	
COMISIÓN:	DERECHOS		
DATOS DE LA ACREDITANTE			
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: atencionacientes@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 ACREDITANTE"		"EL CLIENTE" Y/O "LA ACREDITADA"	
_____ UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, S.A. DE C.V., por conducto de su Representante Legal BENJAMIN JAIME SACAL GIMBEL.		_____ (Nombre y firma)	
EL (LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) _____ (Nombre(s) y Firma(s)).			

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, 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 ACREDITANTE”, INDISTINTAMENTE, Y POR OTRA PARTE LA(S) PERSONA(S), CUYOS DATOS CONSTAN EN LA SOLICITUD DE CRÉDITO AL FOLIO INDICADO, A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO SE LE(S) DENOMINARÁ COMO “EL CLIENTE” Y/O “LA ACREDITADA” INDISTINTAMENTE, Y “EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)”, CON LA PERSONALIDAD Y/O REPRESENTACIÓN QUE SE PRECISA EN LA SOLICITUD DE CRÉDITO AL FOLIO INDICADO, 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 Garcadiego González Cos, titular de la Notaría Pública número ciento ochenta y cuatro del Distrito Federal, hoy 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 acredita las facultades con las que comparece a la firma del presente contrato mediante escritura pública número ochenta mil ciento noventa y tres, de fecha once de junio de dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Soberón Mainero, titular de la Notaría Pública número ciento ochenta y uno 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 está 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 presente contrato, otorga el crédito 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 CRÉDITO” al folio indicado, 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 crédito correspondiente, al momento de la solicitud del crédito, 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 crédito. 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 crédito 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 CRÉDITO” al folio indicado.

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 CRÉDITO” al folio indicado, 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 convenio con LA ACREDITANTE, a efecto de obligarse conjunta y solidariamente con LA ACREDITADA, con la finalidad de responder del cumplimiento oportuno de las obligaciones contraídas por LA ACREDITADA 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 ACREDITADA.

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

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 éste, 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 CRÉDITO” al folio indicado, 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. - OBJETO DE “EL CRÉDITO”. - EL ÁGUILA otorga en favor de EL CLIENTE, un crédito simple en moneda nacional, cuyo importe se encuentra

determinado en la SOLICITUD DE CRÉDITO, la cual forma parte integrante del presente contrato, en lo subsecuente “EL CRÉDITO”.

LAS PARTES se encuentran conformes con que el monto de EL CRÉDITO no comprende los intereses, los gastos, las comisiones, honorarios o cualquier erogación que de conformidad al contrato EL CLIENTE deba cubrir.

SEGUNDA. - IMPORTE DE EL CRÉDITO. - EL ÁGUILA otorga a favor de EL CLIENTE el importe de EL CRÉDITO indicado en la “SOLICITUD DE CRÉDITO”, cantidad que podrá disponer en una sola exhibición desde el momento de la firma del presente contrato y hasta antes del vencimiento de éste, con la obligación de liquidar el monto de EL CRÉDITO y sus accesorios en los términos y condiciones previstos en el presente contrato y en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN correspondiente.

TERCERA. - GARANTÍA HIPOTECARIA. - EL CLIENTE, plenamente enterado del alcance legal de sus respectivas obligaciones y, sin perjuicio de la obligación que asume de responder con todos sus bienes, presentes o futuros respecto de EL CRÉDITO que se le otorga, así como de las demás obligaciones de pago previstas en el presente contrato, constituye en favor de EL ÁGUILA, quien en este acto acepta, una garantía real denominada hipoteca especial, expresa en primer lugar y grado, sobre el bien inmueble detallado y precisado en la SOLICITUD DE CRÉDITO, así como sobre las construcciones que en el mismo existan y las que en el futuro lleguen a edificarse sobre el mismo, con la superficie y linderos que aparecen descritos en la propia SOLICITUD DE CRÉDITO y que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, para todos los efectos legales a que haya lugar.

La hipoteca que por medio del presente instrumento se constituye en favor de EL ÁGUILA, comprende cuanto corresponde de hecho y por derecho al inmueble relacionado y referido en la SOLICITUD DE CRÉDITO, así como todo cuanto enumeran los artículos 2896 y 2897 del Código Civil Federal. La hipoteca permanecerá viva y subsistente por razón de su registro por todo el tiempo que exista algún adeudo insoluto a cargo de EL CLIENTE, aun cuando se resuelva o extinga el derecho de EL CLIENTE sobre el inmueble otorgado en garantía.

EL CLIENTE conviene en que la hipoteca que por medio del presente instrumento se constituye en favor de EL ÁGUILA, garantiza además del pago del saldo del capital, intereses ordinarios, moratorios y demás accesorios previstos en el presente contrato. Ampliándose la hipoteca de que se trata al pago de los intereses vencidos y no pagados, aún y cuando estos excedan de tres años, estipulación de la cual se deberá tomar especial razón en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, por lo que LAS PARTES solicitan en este acto al registrador y/o a los registradores que correspondan, tomen razón en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del pacto antes mencionado, para los efectos del artículo 2915 del Código Civil Federal.

EL CLIENTE garantiza el importe de EL CRÉDITO otorgado y sus accesorios, con la hipoteca que constituye en favor de EL ÁGUILA en primer lugar y grado, no obstante de que se reduzca la obligación garantizada, por lo que manifiesta expresamente que el inmueble hipotecado no podrá ser objeto de liberación y división parcial, a que se refieren los artículos 2913 del Código Civil Federal, por tratarse de una unidad indivisible.

EL CLIENTE no podrá dar en arrendamiento el bien hipotecado, ni pactar pago anticipado de rentas, por un término que exceda a la duración de la hipoteca, bajo la pena de nulidad de contrato en la parte que exceda de la expresada duración, como lo establece el artículo 2914 del Código Civil Federal.

LAS PARTES acuerdan que será a cargo de EL CLIENTE la contratación del seguro correspondiente a efecto de asegurar el inmueble hipotecado, durante la vigencia del presente contrato y/o por todo el tiempo que exista algún adeudo insoluto a cargo de EL CLIENTE y derivado del presente acuerdo de voluntades, seguro que deberá cubrir su valor de reposición. Es por ello por lo que, EL CLIENTE se obliga a que, al momento de la contratación del seguro correspondiente, se designe como beneficiario de este a EL ÁGUILA, obligándose EL CLIENTE a hacer entrega a EL ÁGUILA, de la póliza de seguro correspondiente a la firma del presente contrato, y/o de la póliza de seguro nueva, derivado de algún cambio o renovación, con diez días naturales previos al vencimiento de la póliza anterior.

EL ÁGUILA, queda expresamente facultada para exigir a EL CLIENTE la constitución de una nueva hipoteca, si el inmueble hipotecado se hiciere, con o sin culpa del deudor, insuficiente para la seguridad de la deuda, por lo que EL AGUILA podrá exigir que se mejore la hipoteca hasta que, a juicio de peritos, garantice debidamente la totalidad de las obligaciones pactadas en el presente contrato, en términos de lo dispuesto por el artículo 2907 del Código Civil Federal.

LAS PARTES acuerdan que EL ÁGUILA, llevará a cabo la inscripción de la hipoteca de que se trata y, constituida mediante el presente, lo anterior en el registro que corresponda, sin embargo, EL CLIENTE se obliga a pagar la comisión correspondiente, así como los derechos y/o cualesquier gasto que se generen por la tramitación de dicha inscripción, lo anterior con arreglo a los términos pactados en la SOLICITUD DE CRÉDITO y/o en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN correspondientes. De igual forma, EL CLIENTE se obliga a pagar los derechos y cualesquiera gastos que se genere con motivo de la extinción y/o cancelación de la hipoteca de que se trata.

LAS PARTES acuerdan que, será a cargo de EL CLIENTE, en los casos respectivos, llevar a cabo el avalúo del bien hipotecado, por conducto de los peritos que para tal efecto autorice EL ÁGUILA, avalúo que deberá ser entregado a EL ÁGUILA, previa la firma del presente contrato, a efecto de que EL ÁGUILA este en posibilidad de determinar si dicho bien puede ser otorgado en hipoteca.

Durante la vigencia del presente contrato, EL ÁGUILA queda expresamente facultada para solicitar a EL CLIENTE, la actualización del avalúo correspondiente, las veces que lo considere necesario, lo anterior a fin de que EL ÁGUILA determine si el valor de este, no se ha deteriorado respecto del monto para el cual fue otorgada y, en consecuencia, proceder conforme corresponda. Dicha actualización del avalúo deberá ser entregada por parte de EL CLIENTE, dentro del plazo de veinte días contados a partir de la solicitud expresa de EL ÁGUILA por cualesquiera de los medios previstos en el presente contrato. LAS PARTES acuerdan que EL CLIENTE autoriza, faculta expresamente y otorga representación, mandato, poder o comisión mercantil a EL ÁGUILA para que, a su nombre y a su cuenta dé a la garantía mencionada en la presente cláusula la formalidad legal requerida por EL ÁGUILA, ante el fedatario público o tercero ante la cual se ejerza, sin necesidad de recabar su consentimiento.

Para la formalidad y constitución de la garantía hipotecaria se observará lo dispuesto por los artículos 2317, 2320, 2917 y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal.

LAS PARTES acuerdan que la hipoteca que por medio del presente instrumento se constituye en favor de EL ÁGUILA, quedará extinguida y/o cancelada una vez que EL CLIENTE haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones de pago y demás garantizadas al amparo del presente contrato, a saber el saldo del capital, intereses ordinarios, moratorios y demás accesorios previstos en el presente acuerdo de voluntades. Asimismo acuerdan que para la formalidad de la extinción y/o cancelación de que se trata, correrán a cargo de EL CLIENTE cualesquiera pagos de derechos y/o gastos que se generen.

El incumplimiento a cualesquiera de las obligaciones de la presente cláusula, será causa adicional de las cláusulas de “Terminación del Contrato” y “Causales de Rescisión” en los términos previstos en dichas cláusulas.

CUARTA. - DESTINO. - EL CLIENTE se obliga a destinar el importe de EL CRÉDITO, para capital de trabajo y/o la adquisición de bienes de inversión o servicios, que siempre deberán ser productos o servicios lícitos, sin que exista responsabilidad alguna por parte de EL ÁGUILA del mal uso de EL CRÉDITO, ya sea por el uso ilegítimo y/o ilegal por parte de EL CLIENTE. En caso de que EL CLIENTE, desee aplicar a un destino diverso EL CRÉDITO, deberá manifestarlo y asentarse expresamente en la “SOLICITUD DE CRÉDITO” con el propósito de obtener la autorización expresa de EL ÁGUILA.

QUINTA. - DISPOSICIÓN DE EL CRÉDITO, FIRMA DE “SOLICITUD DE DISPOSICIÓN” Y PAGARÉ. - EL CLIENTE podrá disponer del importe de EL CRÉDITO concedido en el presente contrato en forma total, previa la firma de la respectiva SOLICITUD DE DISPOSICIÓN, documento en el cual constará el monto que se dispone de la línea de EL CRÉDITO otorgada al amparo del presente contrato, la cual forma parte integrante del presente contrato.

EL CLIENTE deberá señalar en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN el número de cuenta bancaria y clabe interbancaria a su nombre, a efecto de que en dicha cuenta bancaria EL ÁGUILA realice el depósito correspondiente de EL CRÉDITO otorgado, ya sea mediante cheque o transferencia electrónica a elección de EL ÁGUILA, información que de igual forma deberá constar en la SOLICITUD DE CRÉDITO.

Aunado a lo que precede, al momento de la firma del presente contrato, EL CLIENTE deberá suscribir a favor de EL ÁGUILA, un pagaré que documente el importe total de EL CRÉDITO.

Una vez que se haya firmado el contrato, la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN y se haya suscrito el pagaré correspondiente, EL CRÉDITO con arreglo a lo anterior, quedará otorgado para todos los efectos legales a que haya lugar.

La suscripción y entrega del pagaré que realice EL CLIENTE al momento de disponer de EL CRÉDITO, no se considerará como cumplimiento de pago de EL CRÉDITO, ni constituye el recibo de pago de EL CRÉDITO por parte de EL ÁGUILA.

LAS PARTES convienen en que EL CLIENTE deberá cubrir el importe de EL CRÉDITO materia del presente contrato, en la FECHA DE PAGO pactada en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN, considerando cualquier capital e intereses y demás conceptos a cargo de LA ACREDITADA de acuerdo con lo pactado en el presente contrato.

EL CLIENTE pagará intereses, sobre el monto de EL CRÉDITO del que disponga, debiendo cubrir los intereses en la forma pactada y precisada en la “SOLICITUD DE CRÉDITO” acordando que dichos intereses se generarán sin que medie requerimiento o notificación alguna.

SEXTA. - CONSENTIMIENTO Y DISPOSICIÓN. - EL CLIENTE podrá disponer en una sola exhibición y/o disposición de EL CRÉDITO autorizado al amparo del presente contrato, siempre y cuando a la fecha en que EL CLIENTE pretenda disponer de EL CRÉDITO: (i) se haya realizado el alta de la línea de EL CRÉDITO autorizada por EL ÁGUILA, (ii) sea un Día Hábil, y no esté señalado en el calendario anual de días con suspensión de actividades para las entidades financieras, el cual publica la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Diario Oficial de la Federación, (iii) se haya solicitado dentro de los horarios establecidos por EL ÁGUILA, (iv) se encuentre en cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente contrato, y (v) previa firma de la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN correspondiente y de el pagaré.

En este acto EL CLIENTE consiente, expresa e irrevocablemente, que la disposición al amparo de la línea de EL CRÉDITO únicamente podrá llevarse a cabo a través de una solicitud expresa a EL ÁGUILA mediante la entrega correspondiente a la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN.

EL CLIENTE podrá disponer de EL CRÉDITO mediante transferencia electrónica de fondos de la línea de EL CRÉDITO a la cuenta bancaria a su nombre y que indique en la SOLICITUD DE CRÉDITO correspondiente. EL CLIENTE manifiesta que a la fecha de firma del presente contrato, EL ÁGUILA le ha dado a conocer el importe mínimo de la disposición que podrá efectuar al amparo de este contrato, en el entendido de que la información antes indicada o cualquier otra referente a la línea de EL CRÉDITO, estará disponible en las oficinas de EL ÁGUILA y en el Centro de Atención Telefónica; Asimismo, EL ÁGUILA tendrá la facultad de modificar el importe antes indicado, debiendo informar previamente a EL CLIENTE mediante los medios señalados y atendiendo los plazos establecidos en el presente contrato. Las transferencias y, en general, cualquier disposición de la línea de EL CRÉDITO, serán responsabilidad de EL CLIENTE.

En el evento de que la cuenta bancaria indicada por EL CLIENTE para efectos de abonar la disposición de EL CRÉDITO cuente con cotitulares o personas autorizadas para firmar y disponer de dicha cuenta bancaria, el uso que dichas personas hagan de la cuenta bancaria, de los recursos ahí abonados no libera a EL CLIENTE y/o EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) a responder frente a EL ÁGUILA por las disposiciones y uso de los recursos en términos del presente contrato.

En caso de que EL CLIENTE haya autorizado a terceros para el manejo de su servicio de Banca por Internet, se obligan EL CLIENTE y/o EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) a responder frente a EL ÁGUILA como si dichas disposiciones hubieran sido instruidas por EL CLIENTE.

Los términos y condiciones específicos de EL CRÉDITO previstos en la “SOLICITUD DE CRÉDITO”, tales como el importe de EL CRÉDITO, tasas de intereses ordinarios y moratorios, comisiones, entre otros, se entenderán expresamente aceptados al momento de la formalización del presente contrato, no obstante, se entiendan confirmados con la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN de EL CRÉDITO y el primer Estado de Cuenta que se emita en los términos del presente contrato.

En caso de que exista una discrepancia respecto de los términos y condiciones entre la SOLICITUD DE CRÉDITO y la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN, se considerará aplicable los términos y condiciones pactados en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN, sin embargo, cualquier concepto que no se encuentre agregado en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN, será aplicable supletoriamente lo previsto en la SOLICITUD DE CRÉDITO.

SÉPTIMA.- SERVICIOS ADICIONALES.- EL ÁGUILA podrá ofrecer servicios adicionales a los contratados en los términos del presente contrato, para lo cual, deberá informar a EL CLIENTE los términos y condiciones en que se proporcionarán, sin que esto implique obligación de EL CLIENTE a la contratación de otro servicio si no lo desea, pudiendo EL CLIENTE otorgar su consentimiento en la contratación por cualquiera de los medios que EL ÁGUILA ponga a su disposición, estando de acuerdo que en caso de

que su consentimiento sea manifestado a través de medios electrónicos en términos de las disposiciones legales aplicables, producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos correspondientes firmados con firma autógrafa y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio.

OCTAVA. - LUGAR Y FORMA DE PAGO. - El pago de EL CRÉDITO materia del presente contrato, deberá ser cubierto a EL ÁGUILA, en la(s) FECHA(S) DE PAGO establecidas en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN y, deberá incluir el pago de las cantidades y conceptos generados o pactados en la propia SOLICITUD DE DISPOSICIÓN.

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 a nombre de EL ÁGUILA, pactadas en la SOLICITUD DE CRÉDITO 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 en su línea de EL CRÉDITO, 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 la(s) FECHA(S) 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 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, al pago de los intereses ordinarios devengados de conformidad con el presente contrato; (iv) cuarto, al pago del saldo del capital de EL CRÉDITO, de conformidad con la fecha de disposición que haya realizado EL CLIENTE; y (v) quinto, a cualesquiera otras cantidades adeudadas conforme al presente contrato.

NOVENA. - PAGOS ANTICIPADOS. - EL CLIENTE podrá pagar antes de su vencimiento, parcial o totalmente, los pagos estipulados en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN, sin que dichos pagos anticipados generen pena ni comisión alguna.

Los pagos anticipados que realice EL CLIENTE serán aplicados en términos de lo estipulado en la SOLICITUD DE CRÉDITO, misma que contiene los siguientes mecanismos: a) que los pagos anticipados sean aplicados al saldo del capital de EL CRÉDITO, o, b) que los pagos anticipados sean aplicados a la(s) subsecuentes FECHA(S) DE PAGO establecidas en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN. Dicha determinación de mecanismo será a elección de EL CLIENTE, y constará en la SOLICITUD DE CRÉDITO. Asimismo, dichos pagos se acreditarán conforme a lo previsto en la cláusula relativa al “Lugar y Forma de Pago”.

Para el caso de que EL CLIENTE no especifique como serán aplicados los pagos anticipados que realice el mismo, LAS PARTES manifiestan su conformidad para que dicho pago anticipado sea aplicado al saldo del capital de EL CRÉDITO.

DÉCIMA. - COMISIONES. - EL CLIENTE se obliga a pagar a EL ÁGUILA las comisiones que se generen durante la vigencia del presente contrato, en específico, EL CLIENTE está obligado a pagar la comisión por gastos de cobranza y la comisión por administración de cuenta así como las demás que se precisen en la tabla de comisiones que forma parte de los anexos del presente contrato así como las que se estipulan en la SOLICITUD DE CRÉDITO y/o en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN.

En el caso de la comisión por Administración de Cuenta, EL CLIENTE se obliga a pagar dicha comisión a EL ÁGUILA en los términos precisados en la SOLICITUD DE CRÉDITO y/o en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN, así como en la tabla de comisiones y en la(s) fecha(s) de pago indicadas en las mismas.

Comisión por Apertura. - EL CLIENTE se obliga a pagar una comisión única por la apertura de EL CRÉDITO, cuyo monto se señala en la SOLICITUD DE CRÉDITO, más el Impuesto al Valor Agregado. EL CLIENTE, dependiendo de los términos establecidos en la SOLICITUD DE CRÉDITO, deberá pagar la comisión en cuestión en una sola exhibición a la firma del presente contrato.

Gastos de Cobranza. - LAS PARTES convienen que en caso de que EL CLIENTE no cubra oportunamente y por completo cualquiera de los pagos de capital y/o intereses a partir de la fecha en que deban pagarse, causarán gastos de cobranza de forma mensual a

razón del 1% (uno por ciento) más el Impuesto al Valor Agregado sobre el importe del pago no efectuado.

DÉCIMA PRIMERA. - DE LOS INTERESES.

Intereses Ordinarios. - La tasa de interés ordinaria podrá ser fija o variable, conforme a lo estipulado en la SOLICITUD DE CRÉDITO y/o en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN.

En caso de ser fija, se expresará en términos porcentuales anuales con relación a EL CRÉDITO contratado mediante el presente instrumento y en los porcentajes establecidos en la SOLICITUD DE CRÉDITO y/o en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN (“Tasa de Interés Ordinaria Fija”).

Si fuere variable, será equivalente al resultado de sumar los puntos porcentuales señalados en la SOLICITUD DE CRÉDITO y/o en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN a la Tasa T.I.I.E. de referencia 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. (“Tasa de Interés Ordinaria Variable”).

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.

Los referidos intereses ordinarios, se calcularán con la periodicidad que se determine en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN, desde la fecha en que EL CLIENTE lleve a cabo la disposición de EL CRÉDITO y hasta la liquidación del saldo del capital dispuesto.

Los periodos de intereses iniciarán en la fecha de disposición de EL CRÉDITO, y terminarán el día de la(s) FECHA(S) DE PAGO. Los subsecuentes periodos de intereses iniciarán a partir del día siguiente de la(s) última(s) FECHA(S) DE PAGO y terminarán en el día de la FECHA DE PAGO siguiente, en el entendido de que, el día en que se realice la disposición o un pago, se entenderá como un día completo independientemente de la hora en la que se realice la disposición o pago. Para efectos del presente contrato, la(s) FECHA(S) DE PAGO será(n) la(s) que se indica(n) en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN, y en caso de que dicha(s) FECHA(S) DE PAGO, llegará(n) a modificarse, EL AGUILA le notificará a EL CLIENTE, a través de los medios previstos en este contrato.

Las partes convienen que el pago de intereses correspondientes nunca podrá exigirse por adelantado, únicamente por periodos vencidos, los cuales deben ser cubiertos en la(s) FECHA(S) DE PAGO establecidas en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN.

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 de la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN, EL CLIENTE pagará intereses moratorios a EL ÁGUILA, 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 pactada en la SOLICITUD DE CRÉDITO y/o en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN.

De tal forma, para conocer los intereses moratorios generados de forma diaria, se deberá de multiplicar la Tasa de Interés Moratoria por el saldo del capital de EL CRÉDITO 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.

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.

DÉCIMA SEGUNDA. - AMORTIZACIONES. - EL CLIENTE se obliga a pagar a EL ÁGUILA el capital, los intereses y demás accesorios derivados de EL CRÉDITO a través de los medios electrónicos que EL ÁGUILA ponga a su disposición, sin necesidad de requerimiento o cobro previo y en la FECHA(S) DE PAGO, estipuladas en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN y en el estado de cuenta correspondiente.

En caso de que la FECHA(S) DE PAGO coincida con un día inhábil bancario, EL CLIENTE podrá efectuar el pago sin cargo alguno, el día hábil bancario siguiente. Si la cuenta presenta una o más amortizaciones vencidas, el importe de éstas, en su totalidad, se acumulará al importe del siguiente pago, así como los intereses, y se agregarán al saldo insoluto de EL CRÉDITO.

DÉCIMA TERCERA. - VIGENCIA. - El presente contrato tendrá una vigencia conforme a lo establecido en la SOLICITUD DE CRÉDITO y podrá darse por terminado de conformidad con lo estipulado en la cláusula relativa a la “Terminación del Contrato”, sin perjuicio de la obligación de EL CLIENTE de pagar los saldos insolutos de EL CRÉDITO en la fecha de terminación y por lo tanto LAS PARTES convienen en que este contrato permanecerá vigente mientras exista saldo pendiente de pago a cargo de EL CLIENTE.

DÉCIMA CUARTA. - EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S).- Plenamente enterados del alcance legal de sus respectivas obligaciones, en términos y para los efectos de lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aceptan obligarse de forma solidaria con el deudor principal (EL CLIENTE), en este mismo acto y cuando se suscriban, el o los títulos de crédito que al amparo del mismo se emitan para documentar la disposición total de EL CRÉDITO otorgado a EL CLIENTE, obligándose solidariamente con todo su patrimonio respecto de todas y cada una de las obligaciones contraídas por EL CLIENTE y a cargo de EL ÁGUILA.

EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) manifiestan su expreso consentimiento con EL CRÉDITO que en este instrumento se formaliza, y se obligan solidariamente con EL CLIENTE, en favor de EL ÁGUILA en los términos de Ley, renunciando al derecho de orden y excusión.

DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO. - LAS PARTES convienen en que cualquiera de ellas podrá solicitar a la otra la terminación del presente contrato, sin necesidad de que medie explicación al respecto por ninguna de LAS PARTES, siendo suficiente para tales efectos cumplir con lo siguiente:

a) En caso de que EL ÁGUILA quiera terminar por cualquier causa el presente contrato, únicamente deberá enviar a EL CLIENTE la notificación correspondiente con 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de terminación, pudiendo terminar el contrato en cualquier momento, si así es requerido en virtud de mandamiento de autoridad competente.

b) En caso de que EL CLIENTE quiera terminar de forma anticipada y por cualquier causa el presente contrato, deberá presentar en el domicilio señalado por EL ÁGUILA, en este contrato, la solicitud correspondiente, por escrito en la cual se deberá estampar la firma autógrafa de EL CLIENTE, aunado a que no podrá tener adeudos pendientes por cubrir en relación con EL CRÉDITO y por cualesquiera de los conceptos señalados en el presente contrato. EL ÁGUILA se reserva el derecho de determinar procedente o no la solicitud de terminación anticipada realizada por EL CLIENTE cuando esta no se encuentre ajustada a la normatividad vigente.

c) En la fecha en que surta efectos la terminación EL ÁGUILA deberá entregar a EL CLIENTE cualquier saldo que éste tenga a su favor por el medio que indique; deduciendo en su caso, las comisiones y cualquier otra cantidad que pueda resultar a cargo de EL CLIENTE. En caso de que EL CLIENTE no acuda a recoger dicho saldo; EL ÁGUILA le informará a EL CLIENTE que se encuentra a su disposición y determinará la forma en la que le puede ser devuelto.

d) Los productos o servicios relacionados entre sí y ofertados en conjunto con la línea de EL CRÉDITO en beneficio de EL CLIENTE podrán subsistir de forma independiente al momento de la terminación del contrato de la línea de EL CRÉDITO, en caso de que sus

condiciones sean modificadas EL ÁGUILA le informará de esta situación a EL CLIENTE.

Una vez presentada la solicitud de terminación a que se refiere la presente cláusula, EL CLIENTE deberá abstenerse de llevar a cabo la disposición correspondiente a la línea de EL CRÉDITO. EL ÁGUILA deberá rechazar la disposición que pretenda efectuarse con posterioridad a la cancelación de la línea de EL CRÉDITO por lo que cualquier cargo que se registre a partir del momento de la citada cancelación y siempre que el mismo no corresponda a la disposición efectuada con anterioridad a la solicitud de terminación, no podrá ser imputado a EL CLIENTE.

e) El CLIENTE podrá convenir con EL ÁGUILA por escrito, la terminación del presente contrato por conducto de una entidad financiera, de las previstas en la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, que se denominará receptora, la cual en caso de ser procedente, deberá abrir una cuenta a nombre de EL CLIENTE y comunicar a EL ÁGUILA, su compromiso sobre la veracidad y legitimidad de la instrucción de terminación por parte de EL CLIENTE, debiendo proceder LAS PARTES, conforme a lo dispuesto en los artículos 24, 25 y 26 de las reformas y adiciones a las Disposiciones de Carácter General en materia de transparencia aplicables a las Uniones de Crédito.

DÉCIMA SEXTA.- CANCELACIÓN DEL CONTRATO.- EL CLIENTE podrá dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la contratación de EL CRÉDITO, solicitar la cancelación del mismo sin responsabilidad alguna a su cargo; bastando para ello la presentación de una solicitud de cancelación por escrito en las oficinas de EL ÁGUILA en la que exponga de manera detallada los motivos por los cuales ha tomado dicha decisión, EL ÁGUILA procederá a cancelar de manera inmediata EL CRÉDITO sin efectuar cobro alguno por dicho concepto, siempre y cuando, a la fecha de la solicitud de cancelación, EL CLIENTE no haya dispuesto del mismo. Para efectos de esta cláusula, se entenderá que EL CLIENTE dispuso de EL CRÉDITO y se dio por recibido del mismo, en términos de lo dispuesto en la cláusula del presente contrato denominada “Consentimiento y Disposición”.

DÉCIMA SÉPTIMA. - ESTADO DE CUENTA, CONSULTA DE SALDOS, TRANSACCIONES Y MOVIMIENTOS. - EL CLIENTE podrá solicitar su saldo y movimientos de su línea de EL CRÉDITO, así como la(s) FECHA(S) 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 EL CLIENTE de sus obligaciones de pago.

Las partes convienen que en caso de existir algún saldo o movimiento por el uso de la línea de EL CRÉDITO, EL ÁGUILA elaborará un Estado de Cuenta mensual, que será enviado al correo electrónico indicado por EL CLIENTE en la SOLICITUD DE CRÉDITO, en dicho estado de cuenta se establecerá, entre otros, las disposiciones

efectuadas durante el mes correspondiente, los intereses generados durante dicho periodo, la(s) fecha(s) de pago, y la cantidad del pago que debe efectuar EL CLIENTE.

EL CLIENTE 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.

DÉCIMA OCTAVA. - ACLARACIONES U OBSERVACIONES. - Para consultar saldos, transacciones o movimientos, así como para presentar cualquier solicitud, consulta y aclaración relacionadas con el crédito 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: atencionclientes@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 correo electrónico: atencionacientes@ucaguila.mx y su página de internet: www.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.

DÉCIMA NOVENA. - CAUSALES DE RESCISIÓN. - EL ÁGUILA podrá dar por rescindido el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial o requerimiento

alguno, y por lo tanto exigir el pago inmediato de la suerte principal de EL CRÉDITO, así como los intereses causados y demás accesorios legales que correspondan, en los siguientes supuestos:

a) Si EL CLIENTE deja de pagar en tiempo y forma cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato y/o aquellas contenidas en la SOLICITUD DE CRÉDITO y/o en la SOLICITUD DE DISPOSICIÓN, incluyendo sin limitar, el capital, intereses, impuestos, comisiones y demás accesorios correspondientes a EL CRÉDITO.

b) Si alguna declaración o documentación de EL CLIENTE y/o EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), conforme a este contrato o en la SOLICITUD DE CRÉDITO y/o SOLICITUD DE DISPOSICIÓN resulta ser falsa o inexacta.

c) Si se determina incompetencia, negligencia o descuido en el manejo de la línea de EL CRÉDITO.

d) Si EL CLIENTE inicia un proceso de disolución o liquidación.

e) Si durante la vigencia del presente contrato se llegan a presentar en contra de EL CLIENTE, demandas o litigios cuya contingencia exceda en conjunto el 50% del monto de EL CRÉDITO objeto del presente contrato o que afecte el buen funcionamiento de su negocio.

f) Si EL CLIENTE no cumple con el pago de sus contribuciones, impuestos o cualquier otro adeudo fiscal a su cargo, incluyendo las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), al Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y al Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR).

g) Si se efectúan modificaciones en la tenencia accionaria actual de EL CLIENTE que impliquen un Cambio de Control. “Cambio de Control”, significará con respecto a EL CLIENTE, en caso de ser personas morales, un acto o una serie de actos por virtud de los cuales un tercero adquiera el Control de cualquiera de ellos. Entendiendo por “Control” la posesión, directa o indirecta, del poder de voto de más del 50% (cincuenta por ciento) de las acciones, o en su caso los valores, con derecho a voto de EL CLIENTE o la facultad para dirigir directa o indirectamente la administración o las políticas de EL CLIENTE ya sea mediante la participación en el capital social, por contrato o de cualquier otra manera.

h) EL CLIENTE sea declarado en estado de insolvencia.

i) Si EL CLIENTE se cambia de domicilio, sin el oportuno aviso por escrito a EL ÁGUILA.

j) Si EL CLIENTE retira utilidades de su balance a través o por concepto de dividendos y dicho retiro causa que el capital contable de EL CLIENTE quede por debajo del que tenía al momento de autorizar la línea de EL CRÉDITO.

k) Por cualquier causa que al efecto prevean las disposiciones normativas. EL CLIENTE estará obligado a pagar en su totalidad las amortizaciones que estén pendientes de cubrirse, haciéndose exigible el cobro de la totalidad del saldo pendiente, el cual deberá pagarse en la forma y lugar establecidos en la cláusula de “Amortizaciones”.

l) Si EL CLIENTE y/o EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) no proporcionan oportuna y correctamente cualquier información o colaboración que EL ÁGUILA requiera durante la vigencia del presente instrumento.

ÉL AGUILA, estará facultada a que en caso de que EL CLIENTE y/o EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) no proporcionen oportuna y correctamente cualquier información o documentación, podrá optar por la rescisión inmediata o imponer una pena convencional de hasta el 1% del importe de EL CRÉDITO autorizado al amparo del presente contrato.

m) En caso de cualquier incumplimiento a una o alguna de las obligaciones estipulados en el presente contrato y a cargo de EL CLIENTE y/o EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S).

n) Todas las demás que de forma expresa se desprendan del presente contrato.

Diversa Entidad Financiera. - EL CLIENTE podrá solicitar por escrito la terminación del presente contrato, por conducto de otra Entidad Financiera, la cual deberá abrir una cuenta a nombre de EL CLIENTE y remitir los documentos originales a EL ÁGUILA, en los que conste la manifestación de la voluntad de dar por terminada la relación contractual con EL ÁGUILA. La Entidad Financiera liquidará el adeudo de EL CLIENTE, convirtiéndose en acreedora de este por el importe correspondiente, y llevará a cabo los trámites respectivos, bajo su responsabilidad y sin cobro de comisión alguna por tales gestiones.

VIGÉSIMA.- RESTRICCIÓN Y DENUNCIA.- EL ÁGUILA en términos de las disposiciones normativas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y el resto de las entidades federativas, podrá denunciar el presente contrato o, en su caso, restringir el importe de EL CRÉDITO, el plazo o ambos a la vez, por la parte no dispuesta, mediante simple aviso que dé por escrito en ese sentido a EL CLIENTE, quedando consiguientemente limitado o extinguido, según el caso, el derecho de éste último para hacer uso del saldo que en ese momento se encuentre no dispuesto.

VIGÉSIMA PRIMERA. - TÍTULO EJECUTIVO. - En los términos de la disposición normativa aplicable, que señala que los contratos de crédito que celebren las uniones, en los que se pacte que el acreditado puede disponer de una suma acreditada o del importe del préstamo en cantidades parciales o estén autorizados para efectuar reembolsos previos al vencimiento del término señalado en el contrato, el estado de cuenta certificado por el contador de la unión acreedora, hará fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo

para la fijación del saldo resultante a cargo de EL CLIENTE. El contrato o documento en que se hagan constar los créditos que otorguen las uniones, junto con la certificación del estado de cuenta a que se refiere anteriormente, serán título ejecutivo mercantil, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito alguno.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - INFORMACIÓN CREDITICIA E INFORMACIÓN DE EL CLIENTE. - EL CLIENTE, autoriza a EL ÁGUILA para que en cualquier momento solicite y proporcione información a las sociedades de información crediticia, de los datos relativos a las operaciones que se efectúen al amparo de este contrato y en su caso, de cualquier incumplimiento a las obligaciones contraídas y en especial la de pago. Dicha autorización se encuentra consignada en la Solicitud correspondiente, sin perjuicio de que EL CLIENTE la haya otorgado previamente o la otorgue en documento por separado.

VIGÉSIMA TERCERA. - BENEFICIOS Y/O PROMOCIONES. - EL ÁGUILA podrá otorgar a EL CLIENTE beneficios y/o promociones por el uso de EL CRÉDITO. Estos beneficios no serán aplicables para aquellos Acreditados que se encuentren en incumplimiento de sus pagos. Las promociones son facultad de EL ÁGUILA y podrán consistir en planes de pagos fijos, tasas promocionales, etcétera. Las promociones se mostrarán en el Estado de Cuenta y al pago de dichas promociones se incluirá al pago correspondiente. En adición a las cláusulas de “Terminación del Contrato” y “Causales de Rescisión”, establecidas en el presente contrato, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones de EL CLIENTE y en especial la falta de pago oportuno de una o más de las amortizaciones mensuales al amparo de la línea de EL CRÉDITO (incluyendo disposiciones al amparo de beneficios o promociones concedidas por EL ÁGUILA), facultará a EL ÁGUILA para exigir el pago inmediato del saldo total de la línea de EL CRÉDITO. EL CLIENTE autoriza a EL ÁGUILA a cargar la totalidad del adeudo correspondiente a las disposiciones efectuadas por EL CLIENTE al amparo de beneficios o promociones concedidas por EL ÁGUILA, a la línea de EL CRÉDITO, liberando a EL ÁGUILA de cualquier responsabilidad al respecto, para lo cual EL CLIENTE acepta expresamente que EL ÁGUILA podrá capitalizar los intereses ordinarios vencidos y no pagados y formen parte del saldo total insoluto. Si por cualquier causa no fuera posible realizar dicho cargo, EL CLIENTE deberá pagar el adeudo total de la línea de EL CRÉDITO a través de cualquiera de las formas de pago pactadas en el presente contrato. Los beneficios y/o promociones que, en su caso se otorguen, podrán ser informados a EL CLIENTE por cualquiera de los medios previstos en el presente contrato y hechas las modificaciones o ajustes a la correspondiente SOLICITUD DE CRÉDITO.

VIGÉSIMA CUARTA. - SEGUROS. - A solicitud de EL CLIENTE, EL ÁGUILA podrá financiar como parte de EL CRÉDITO, uno o más de los seguros que se mencionan en la correspondiente SOLICITUD DE CRÉDITO, (en adelante LOS SEGUROS), en el entendido de que EL ÁGUILA no es la entidad que otorga LOS SEGUROS, siendo esta(s) la(s) aseguradora(s) que se indica(n) en la SOLICITUD DE CRÉDITO. En caso de que EL CLIENTE opte por contratar cualquiera de LOS SEGUROS, se financiarán las primas correspondientes como parte de EL CRÉDITO, para lo cual EL CRÉDITO

dispuesto incluirá dentro del saldo inicial los montos relacionados con las primas de LOS SEGUROS contratados conforme a lo indicado en la SOLICITUD DE CRÉDITO.

En caso de que ocurra el siniestro cubierto por LOS SEGUROS, EL ÁGUILA será la primera beneficiaria hasta por el saldo de EL CRÉDITO, en el entendido que en caso de quedar un remanente después de liquidado EL CRÉDITO, el mismo será entregado al beneficiario correspondiente. En caso de que EL CLIENTE decida contratar alguno de LOS SEGUROS, deberá firmar junto con el presente contrato, los formatos y demás documentos que requieran las aseguradoras que se indican en la SOLICITUD DE CRÉDITO, donde se detallan los términos, condiciones y montos de las primas de LOS SEGUROS contratados.

La contratación de LOS SEGUROS deberá ajustarse a lo previsto en la SOLICITUD DE CRÉDITO, y la cancelación de estos no implica la cancelación del presente contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. - NEGOCIABILIDAD. - EL CLIENTE manifiesta su consentimiento en que no podrá ceder o por cualquier otra forma transmitir los derechos que en su favor deriven en virtud del presente contrato; asimismo, EL CLIENTE faculta expresamente a EL ÁGUILA para descontar o ceder todo o parte de EL CRÉDITO, aún antes de su vencimiento, sin que por ello se entienda renovado en la parte cedida o descontada.

VIGÉSIMA SEXTA. - ACCIONES. - EL ÁGUILA se reserva la facultad de obtener el cobro de cualquier cantidad que, por capital, comisiones, intereses, accesorios y/o cualquier otro concepto existan a cargo de EL CLIENTE y en favor de EL ÁGUILA con motivo del presente contrato, ejercitando la vía ejecutiva mercantil o la que en su caso corresponda, sin sujeción de orden, en el entendido de que, si se sigue dicha vía ejecutiva, no se excluye a la otra. El ejercicio de alguna de estas acciones no implicará la pérdida de la otra y las acciones que competen a EL ÁGUILA, permanecerán subsistentes en tanto no sea liquidado la totalidad de EL CRÉDITO y sus accesorios a cargo de EL CLIENTE.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - 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.

EL ÁGUILA de manera gratuita, informará a EL CLIENTE en su domicilio o en los estados de cuenta o por cualquier otro medio de comunicación que opte EL ÁGUILA, cómo evitar fraudes respecto de EL CRÉDITO otorgado y la contratación, en su caso, de los seguros opcionales.

VIGÉSIMA OCTAVA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. - EL CLIENTE se obliga al cumplimiento del presente contrato aún en caso fortuito o de fuerza mayor en términos de lo dispuesto por el artículo 2111 del Código Civil Federal.

VIGÉSIMA NOVENA.- 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 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 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 contrate otro producto y/o servicio a través de EL ÁGUILA, (ii) cuando EL ÁGUILA ceda y/o enajene la cartera de Créditos, (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, (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 LFPDPPP.

EL CLIENTE podrá 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 LFPDPPP y demás disposiciones aplicables, presentándose en las oficinas de EL ÁGUILA.

EL CLIENTE hace constar que con anterioridad a la celebración del presente contrato, EL ÁGUILA puso a su disposición un Aviso de Privacidad, donde se le 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 pueda 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 acepta 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 pueda revocar su consentimiento al tratamiento de sus datos personales; (ix) las opciones y medios que EL ÁGUILA ofrece a EL CLIENTE 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 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.

TRIGÉSIMA. - 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 PRIMERA. - 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 SEGUNDA. - 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 TERCERA. - 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 CUARTA. - 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 QUINTA. - 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.

TRIGÉSIMA SEXTA.- 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 SÉPTIMA. - CLÁUSULAS ADICIONALES. - Aunado a las demás obligaciones asumidas a través del presente contrato, EL CLIENTE asume las siguientes obligaciones:

I. A que durante la vida del presente contrato y hasta el siguiente trimestre fiscal contado a partir de la fecha de terminación de este, siempre que corresponda en cada caso concreto, EL CLIENTE entregará la siguiente información y documentación a EL ÁGUILA en los plazos señalados en casa inciso.

BALANCES Y ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES. EL CLIENTE deberá entregar a EL ÁGUILA dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al cierre de cada trimestre (de cada ejercicio fiscal), copia de los estados financieros y balances consolidados de EL CLIENTE sin auditar, copia de los estados financieros de resultados consolidados y el estado de cambios en la situación financiera correspondientes al trimestre inmediato anterior que incluya en forma comparativa las cifras del trimestre fiscal corriente y del trimestre correspondiente del año fiscal inmediato anterior. La información remitida a EL ÁGUILA deberá encontrarse certificada como correcta y completa por el Representante Legal de EL CLIENTE, incluyéndose las notas contables y financieras de dicha información.

BALANCES Y ESTADOS FINANCIEROS ANUALES. EL CLIENTE deberá entregar a EL ÁGUILA dentro de los 120 (ciento veinte) días naturales siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal, copias de los estados financieros y balances consolidados, copia de los estados de resultados y el estado de cambios en la situación financiera de EL CLIENTE para dicho ejercicio fiscal, proporcionando de manera comparativa las cifras del ejercicio fiscal inmediato anterior, copia de los estados financieros auditados (sin salvedad alguna en razón del alcance de dicha auditoría) por contadores públicos independientes aceptables para la acreditante y de conformidad con las NIF, incluyendo las notas de dichos estados financieros.

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES. EL CLIENTE deberá entregar a EL ÁGUILA dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al cierre de cada trimestre (de cada ejercicio fiscal), la Constancia de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales emitidas por autoridad competente donde se confirme que EL CLIENTE se encuentra al corriente en el pago de todas y cada una de sus obligaciones fiscales.

Si el Acreditado con relación a las obligaciones contraídas en el presente contrato no cumple en tiempo con sus obligaciones fiscales, o es declarado en concurso mercantil o suspensión de pagos, resultase insolvente, fuesen intervenidos o embargados la totalidad o parte sustancial de sus activos, ceda la totalidad o parte de éstos en favor de terceros, sea emplazado a huelga, o si en cualquier forma o por cualquier causa se viese impedido de realizar sus actividades normales, será causa adicional de las cláusulas de “Terminación del Contrato” y “Causales de Rescisión” en los términos previstos en dichas cláusulas.

El presente contrato y los datos y referencias consignados en la SOLICITUD DE CRÉDITO 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 CRÉDITO, firmándose en tres (03) tantos con anexos, entregándose un tanto a EL CLIENTE.

“EL ÁGUILA” Y/O “LA ACREDITANTE”	“EL CLIENTE” Y/O “LA ACREDITADA”
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 crédito al folio indicado.
“EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)”	

Con la personalidad y/o representación que se precisa en la solicitud de crédito al folio indicado.

ESTA ÚLTIMA HOJA CORRESPONDE AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, 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, Y POR OTRA PARTE LA(S) PERSONA(S), CUYOS DATOS CONSTAN EN LA SOLICITUD DE CRÉDITO AL FOLIO INDICADO, A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO SE LE(S) DENOMINARÁ COMO “EL CLIENTE” Y/O “LA ACREDITADA”, INDISTINTAMENTE Y “EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)”, CON LA PERSONALIDAD Y/O REPRESENTACIÓN QUE SE PRECISA EN LA SOLICITUD DE CRÉDITO AL FOLIO INDICADO, SIGNADO EN LA CIUDAD DE MÉXICO EN LA FECHA QUE SE SEÑALA EN EL CAPÍTULO DE REFERENCIAS DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO AL FOLIO INDICADA.

SOLICITUD DE DISPOSICIÓN			
CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA			
			FOLIO:
LUGAR:	FECHA: día _____, mes _____, año _____		SOCIO:
INFORMACIÓN GENERAL DE "EL CRÉDITO"			
Nombre o Razón Social DE "EL CLIENTE" Y/O "LA ACREDITADA":			
Fecha del contrato:			
Importe del límite de "EL CRÉDITO": \$		0.00 (_____)	
Vigencia		Fecha de vencimiento	
Forma de pago:	Capital	Intereses	
INTERESES ORDINARIOS		Tasa Fija Anual	
Tasa Variable Anual	T.I.I.E.	Puntos porcentuales adicionales	
INTERESES MORATORIOS			
Nombre del Banco:			
Número de Cuenta:		Cuenta CLABE	
INFORMACIÓN DE LA DISPOSICIÓN			
Importe de Disposición de "EL CRÉDITO": \$		0.00 (_____)	
Fecha de Disposición:		Fecha de vencimiento	
Fecha de Pago:			
Comisión por apertura:			
Comision por gastos de cobranza:		Comisión por administración de cuenta:	
"EL(LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)"			
Nombre o Razón Social:			
CONFORMIDAD			
La acreditada declara 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 anteriormente pactadas. Las partes firman de conformidad con lo dispuesto en la presente Solicitud de Disposición.			
"EL ÁGUILA" Y/O "LA ACREDITANTE"		"EL CLIENTE" Y/O " LA ACREDITADA"	
_____		_____ (Nombre y firma)	
UNIÓN DE CRÉDITO EL ÁGUILA, S.A. DE C.V., por conducto de su Representante Legal BENJAMIN JAIME SACAL GIMBEL			
EL (LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)			
_____ (Nombre(s) y Firma(s)).			

**TABLA DE COMISIONES DEL
CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE
CON GARANTÍA HIPOTECARIA**

NOMBRE INSTITUCIÓN:	
NOMBRE COMERCIAL:	
NOMBRE DEL PRODUCTO:	
NÚMERO DE REGISTRO DE CONTRATO DE ADHESIÓN:	
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
CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA
HIPOTECARIA

PAGO NÚMERO	FECHA (día, mes y año)	CAPITAL	TASA DE INTERÉS	INTERESES	AMORTIZACIÓN	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 APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, 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, adquiera, 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 GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

Artículo 4o.- En las operaciones de crédito que esta ley reglamenta, se presume que los codeudores se obligan solidariamente.

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 entregue 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 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 2317.- Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda al equivalente a trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente o Registro Público de la Propiedad.

Párrafo reformado DOF 07-01-1988

Los contratos por los que el Gobierno del Distrito Federal enajene terrenos o casas para la constitución del patrimonio familiar o para personas de escasos recursos económicos, hasta por el valor máximo a que se refiere el artículo 730, podrán otorgarse en documento privado, sin los requisitos de testigos o de ratificación de firmas.

Párrafo reformado DOF 29-06-1976, 09-04-2012

En los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, cuyo valor no rebase el que señala el artículo 730 de este Código, los contratos que se celebren entre las partes, podrán otorgarse en las mismas condiciones a que se refiere el párrafo anterior.

Párrafo adicionado DOF 07-01-1988. Reformado DOF 09-04-2012

Los contratos a que se refiere el párrafo segundo, así como los que se otorguen con motivo de los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, podrán también otorgarse en el protocolo abierto especial a cargo de los notarios del Distrito Federal, quienes en esos casos reducirán en un cincuenta por ciento las cuotas que correspondan conforme al arancel respectivo.

Párrafo adicionado DOF 07-01-1988. Reformado DOF 09-04-2012
Artículo vinculado con artículo transitorio DOF 23-02-1946. Reformado DOF 30-12-1966

Artículo 2320.- Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientos sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación, su venta se hará en escritura pública, salvo lo dispuesto por el artículo 2317.

Artículo vinculado con artículo transitorio DOF 23-02-1946. Reformado DOF 30-12-1966, 07-01-1988

Artículo 2896.- La hipoteca se extiende aunque no se exprese:

- I.** A las accesiones naturales del bien hipotecado;
- II.** A las mejoras hechas por el propietario en los bienes gravados;
- III.** A los objetos muebles incorporados permanentemente por el propietario a la finca y que no puedan separarse sin menoscabo de ésta o deterioro de esos objetos;
- IV.** A los nuevos edificios que el propietario construya sobre el terreno hipotecado, y a los nuevos pisos que levante sobre los edificios hipotecados.

Artículo 2897.- Salvo pacto en contrario la hipoteca no comprenderá:

- I.** Los frutos industriales de los bienes hipotecados, siempre que esos frutos se hayan producido antes de que el acreedor exija el pago de su crédito;
- II.** Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.

Artículo 2907.- Si el inmueble hipotecado se hiciere, con o sin culpa del deudor, insuficiente para la seguridad de la deuda, podrá el acreedor exigir que se mejore la hipoteca hasta que a juicio de peritos garantice debidamente la obligación principal.

Artículo 2913.- Cuando una finca hipotecada susceptible de ser fraccionada convenientemente se divida, se repartirá equitativamente el gravamen hipotecario entre las fracciones. Al efecto, se pondrán de acuerdo el dueño de la finca y el acreedor hipotecario; y si no consiguieren ese acuerdo, la distribución del gravamen se hará por decisión judicial, previa audiencia de peritos.

Artículo 2914.- Sin consentimiento del acreedor, el propietario del predio hipotecado no puede darlo en arrendamiento, ni pactar pago anticipado de rentas, por un término que exceda a la duración de la hipoteca; bajo la pena de nulidad del contrato en la parte que exceda de la expresada duración.

Si la hipoteca no tiene plazo cierto, no podrá estipularse anticipo de rentas, ni arrendamiento, por más de un año, si se trata de finca rústica, ni por más de dos meses, si se trata de finca urbana.

Artículo 2915.- La hipoteca constituida a favor de un crédito que devengue intereses, no garantiza en perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de tres años; a menos que se haya pactado expresamente que garantizará los intereses por más tiempo, con tal que no exceda del término para la prescripción de los intereses, y de que se haya tomado razón de esta estipulación en el Registro Público.

Artículo 2917.- Para la constitución de créditos con garantía hipotecaria se observarán las formalidades establecidas en los artículos 2317 y 2320.

Los contratos en los que se consigne garantía hipotecaria otorgada con motivo de la enajenación de terrenos o casas por el Gobierno del Distrito Federal para la constitución del patrimonio familiar o para personas de escasos recursos, cuando el valor del inmueble hipotecado no exceda del valor máximo establecido en el artículo 730, se observarán las formalidades establecidas en el párrafo segundo del artículo 2317.

Párrafo reformado DOF 29-06-1976, 09-04-2012
Artículo vinculado con artículo transitorio DOF 23-02-1946. Reformado DOF 30-12-1966

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. ...