

**CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO**

Contrato de apertura de crédito personal con garantía líquida y prendaria o hipotecaria, que celebran por una parte la "Caja Popular Padre Epifanio Padilla de Tangamandapio, Sociedad Cooperativa de Ahorro y Préstamo de Responsabilidad Limitada de Capital Variable", a través de su representante legal SERGIO CAMPOS ZARAGOZA o apoderado legal JOSEFINA ANGELICA SALCIDO OCHOA, a quienes en lo sucesivo se le denominará como LA CAJA, y por la otra, el (la) SR(A) _____, a quien en lo sucesivo se denominará como EL SOCIO así mismo, en su caso comparecen por su propio derecho en carácter de AVAL el(la) SR(A) _____, el GARANTE HIPOTECARIO el(la) SR(A) _____ quienes se constituyen como obligados solidarios de todas y cada una de las obligaciones de EL SOCIO, quienes libremente celebran el presente contrato de conformidad con los antecedentes, declaraciones, definiciones y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. EL SOCIO, requirió a LA CAJA el otorgamiento de un crédito personal con garantía líquida y prendaria o garantía hipotecaria denominado CREDI PERSONAL en moneda nacional en adelante, el "Crédito".

SEGUNDO. LA CAJA previa revisión y análisis de la información y documentación que fue proporcionada y presentada por EL SOCIO al departamento de crédito, autoriza el Crédito a favor de EL SOCIO.

DECLARACIONES

PRIMERA. Declara LA CAJA que:

- Es una sociedad cooperativa de ahorro y préstamo de responsabilidad limitada de capital variable que se encuentra legalmente constituida conforme a las normas jurídicas aplicables en los Estados Unidos Mexicanos y principalmente por la Ley General de Sociedades Cooperativas y la Ley para Regular las Actividades de las Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, obligándose bajo los términos que se establecen en el presente contrato apertura de crédito personal, con garantía líquida y prendaria o garantía hipotecaria (en adelante, el "Contrato"). Bajo el carácter de sociedad cooperativa de nivel II establecido en virtud de haber obtenido la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio P046/2015 publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha lunes 05 de Octubre del 2015, bajo el carácter de ACREDITANTE.
- Tiene entre otros el objeto social de otorgar entre sus socios servicio de Ahorro y Préstamo.
- Señala como domicilio legal el ubicado en Independencia No. 14 en la colonia Centro en Tangamandapio, Michoacán, código postal 59920, con Registro Federal de Contribuyentes, CPP9901141V1. Página de internet: www.cajapopularepifaniopadilla.com.mx. Teléfono: 01 (383) 518 3301.
- Que su representante legal o apoderado legal cuentan con facultades suficientes para la celebración del presente contrato y a la fecha no les han sido revocadas.
- Que LA CAJA no puede condicionar la celebración de este contrato a la autorización de EL SOCIO para recibir publicidad o para que su información sea utilizada con fines mercadotécnicos, publicitarios o de cualquier otra índole o a la contratación de otro producto financiero.
- Que se le explico a EL SOCIO que las bases constitutivas, reglamentos y el presente contrato, quedaran a disposición de EL SOCIO en la página de internet de LA CAJA www.cajapopularepifaniopadilla.com.mx y en las sucursales.
- Que es su intención otorgar el Crédito a EL SOCIO conforme a las estipulaciones del Contrato.
- Que el crédito no genera comisión alguna.
- Que la carátula del presente contrato de apertura del crédito, forma parte integrante del mismo.

SEGUNDA. Declara EL SOCIO que:

- Es una persona física, mayor de edad, que interviene por su propio derecho, con capacidad legal y jurídica para la celebración del presente Contrato, obligándose bajo los términos que se establecen en el mismo bajo el carácter de ACREDITADO en adelante EL SOCIO y manifiesta Bajo Protesta de Conducirse con Verdad que la documentación e información proporcionada así como las declaraciones realizadas para el otorgamiento del Crédito son verdicas y reflejan su situación patrimonial y nivel de endeudamiento, por lo que autorizo a LA CAJA corrobore dicha información de estimarlo necesario.
- Tiene como Registro Federal de Contribuyentes: _____.
- Que a fin de garantizar las obligaciones que contrae EL SOCIO a favor de LA CAJA, se constituirá Garantía prendaria y/o garantía hipotecaria en primer lugar y grado a favor de LA CAJA para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo de acuerdo al presente contrato. En caso de que no cumpliera, LA CAJA tiene derecho a enajenar el bien o bienes y recuperar así los fondos que le había prestado.
- Que LA CAJA le explicó y ha entendido perfectamente la forma en que se calcularán los intereses y la forma en que tendrá que realizar los pagos, tanto de capital como de intereses, así como su periodicidad, derivados del crédito que se le otorga, así como las cláusulas del presente contrato con las que está de acuerdo en sus términos y condiciones.
- Que se compromete a conocer y cumplir las obligaciones como socio de las bases constitutivas, reglamentos y el presente contrato, los cuales quedaran a disposición de EL SOCIO en la página de internet de LA CAJA y en las sucursales.
- Señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el bien inmueble indicado en la cláusula VIGÉSIMA CUARTA de este contrato.
- Es interés de EL SOCIO que LA CAJA otorgue el Crédito conforme a las estipulaciones del Contrato.
- Que cuenta con los recursos económicos para el cumplimiento de las obligaciones que en términos del Contrato, contrae a su cargo, mismos que provienen y provendrán de fuentes lícitas.
- EL SOCIO conviene y acepta que no podrá realizar retiros o disponer de forma alguna del monto otorgado en garantía, mientras existan obligaciones insolutas pendientes de cumplimiento. Que comparece a la celebración del presente acto, libre de cualquier coacción y sin que medie en él; dolo, error o mala fe.
- Que LA CAJA le informó el Costo Anual Total (CAT) del crédito que se contrata en términos del presente instrumento los cuales forman parte integrante del mismo. CAT: El Costo Anual Total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los Créditos.
- Declara EL SOCIO, que es miembro de LA CAJA y que está al corriente en sus obligaciones como miembro de la misma; y que en la actualidad tiene cubierto íntegramente su Certificado de Aportación de la sociedad, y además tiene depósitos o ahorros en la misma, dejando como garantía líquida un ____% del monto del crédito aprobado, dependiendo del tipo de garantía que otorgue.

TERCERA. Declaran en su caso EL OBLIGADO SOLIDARIO que puede ser el GARANTE HIPOTECARIO y/o AVAL, que:

- Que comparecen a la celebración del presente acto con la finalidad de obligarse solidaria y limitadamente con la responsabilidad que contrae EL SOCIO cuya firma de consentimiento, nombre y demás datos aparecen en el presente contrato.
- Que conocen y aceptan las obligaciones que derivan de su participación en el presente contrato, particularmente la relativa a cumplir con las obligaciones asumidas de forma solidaria y limitadamente con EL SOCIO en caso de incumplimiento.
- Que cuentan con los recursos en moneda nacional suficientes para cumplir ante la falta de pago por parte de EL SOCIO, con las obligaciones establecidas a su cargo y a favor de LA CAJA.
- Que la información y/o documentación proporcionada a LA CAJA para el otorgamiento del Crédito a favor de EL SOCIO es verdadera.
- Es su voluntad constituirse frente a LA CAJA como OBLIGADO SOLIDARIO, respecto de todas y cada una de las obligaciones que contrae EL SOCIO por virtud del presente Contrato.



f) Que señala como su domicilio, para los efectos relacionados con el Contrato, el bien inmueble indicado en la cláusula VIGÉSIMA CUARTA de este contrato.

CUARTA. Declaraciones del GARANTE HIPOTECARIO Y/O GARANTE PRENDARIO:

1.- Declara el **GARANTE HIPOTECARIO** que es dueño en pleno dominio, propiedad y posesión de (xx), con una extensión Superficial de (xx), con las siguientes medidas y linderos:

- AL NORTE, (xx)
- AL SUR, (xx)
- AL ORIENTE, (xx)
- AL PONIENTE, (xx)

ADQUISICIÓN Y REGISTRO: Adquirió la propiedad según Escritura privada número (xx), de fecha (xx), ante la Fe del Licenciado (xx), Notario Público número (xx), en el Estado de (xx), e Inscrita en el Registro Público de la propiedad Raíz en el Estado de (xx), bajo el número (xx), del Tomo (xx), del Libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de (xx).

- a) Continúa declarando EL GARANTE HIPOTECARIO bajo protesta de decir verdad que el inmueble descrito se encuentra libre de todo gravamen y que no ha sido comprometido en forma alguna en fianza o venta, además que se obliga a no negociar o comprometer civil o mercantilmente, ni penal el citado inmueble mientras el adeudo aquí pactado siga vigente.
- b) El avalúo practicado al bien inmueble descrito anteriormente, fue realizado por un perito valuador certificado.
- c) Que a fin de garantizar las obligaciones que contrae EL SOCIO a favor de LA CAJA, EL GARANTE HIPOTECARIO constituirá Hipoteca en primer lugar y grado a favor de LA CAJA para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo de acuerdo al presente contrato.
- d) Declara EL GARANTE HIPOTECARIO bajo protesta de decir verdad, que el bien inmueble descrito se encuentra libre de todo gravamen y que no ha sido comprometido en forma alguna en fianza o venta, además que se obliga a no negociar o comprometer civil, mercantil o penalmente el citado bien mientras el adeudo aquí pactado siga vigente.

2.- Declara **EL GARANTE PRENDARIO**, que es dueño en pleno dominio, propiedad y posesión del bien mueble que presentará para asegurar el cumplimiento del pago a LA CAJA, con las siguientes características:

DENOMINACIÓN, (_____).
CANTIDAD, (_____).
MARCA, (_____).
MODELO, (_____).
TIPO, (_____).
NÚMERO DE SERIE O FOLIO (_____).
VALOR FACTURA (_____).
ADQUISICIÓN: Adquirió el bien mueble según la factura Número (_____), de fecha (_____).

En caso que exista más de una prenda se utilizara el mismo formato para señalar las características de la prenda.

Declara EL GARANTE PRENDARIO que el bien mueble descrito no será comprometido en forma alguna en fianza o venta, además que se obliga a no negociar o comprometer civil, mercantil o penalmente el citado bien mientras el adeudo aquí pactado siga vigente.

QUINTA. Declaran LA CAJA y EL SOCIO que:

- a) Se reconocen la capacidad jurídica con la que comparecen para celebrar el Contrato.
- b) Para el supuesto de intervenir de manera conjunta en diversa estipulación del Contrato, se les denominará como las "PARTES".
- c) El Contrato lo celebran: (i) de mutuo acuerdo; (ii) sin que exista algún vicio de la voluntad; y, (iii) bajo el amparo de sus estipulaciones.

DEFINICIONES

Para efectos del Contrato las PARTES asignan a los términos señalados a continuación escritos con letra mayúscula inicial, el significado que en cada caso se les atribuye, a menos que el contexto en que se utilicen implique un concepto diferente y así se indique, independientemente de su utilización en singular o en plural:

"**Acreditante**". La persona moral o cooperativa de ahorro y préstamo quien otorga el crédito, LA CAJA.

"**Acreditado**". La persona física que recibe el crédito, EL SOCIO.

"**Amortización**". El monto del pago que EL SOCIO, en ejecución del Contrato deberá pagar a LA CAJA, mismo que junto con el número, la periodicidad y fecha del pago se establecen en la tabla de amortización.

"**Aval u Obligado Solidario**". La persona física que se obliga solidaria y limitadamente a cumplir el compromiso de pago de EL SOCIO, en caso de incumplimiento a favor de LA CAJA.

"**Carátula**". Es el documento que es parte integrante del Contrato, en el que se establece de forma detallada las características específicas de la Información del Crédito. Los importes que se asientan en la Carátula se expresan en moneda nacional de curso legal.

"**CAT**". El costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos.

"**Contrato**". El documento elaborado unilateralmente por LA CAJA para establecer los términos y condiciones aplicables a la celebración de las operaciones que lleva a cabo con EL SOCIO.

"**Comisiones**". La cantidad cobrada por efectuar alguna operación diferente al interés ordinario, interés moratorio e Impuesto al Valor Agregado.

"**Día Hábil**". Se refiere a los días de trabajo que las sucursales llevan a cabo sus operaciones y prestan sus servicios a los socios.

"**Día inhábil**". Los días en que, conforme a las disposiciones aplicables o particulares, LA CAJA deba cerrar sus puertas, suspender operaciones y la prestación de servicios al socio.

"**Emisión de medios de Disposición**". Se entiende como emisión de medios de disposición, al momento en que la cooperativa emite una credencial que identifica como socio o ahorrador menor a una persona física y una libreta donde se registraran las operaciones que lleven a cabo para su consulta, al momento de su ingreso como nuevo socio o ahorrador menor a la SOCAP, misma libreta quedara en posición del titular de la cuenta.

"**Fecha de Pago**". El Día Hábil en el que EL SOCIO deberá pagar a LA CAJA conforme a la tabla de amortización.

"**Garantía Liquida**". Al porcentaje del ahorro que EL SOCIO deja en su cuenta en garantía para respaldar el pago del crédito.

"**Garantía Prendaria**". La propiedad bien mueble de EL SOCIO que registra en favor de LA CAJA como garantía para respaldar el pago del crédito, descrita en la declaración segunda del presente instrumento.

"**Garante Hipotecario**". Al propietario(s) del bien inmueble otorgado en garantía y descrito en la declaración segunda del presente instrumento, y quien grava el mismo a favor de LA CAJA para garantizar el pago puntual del importe del crédito.

"**Garante Prendario**". Al propietario(s) del bien mueble otorgado en garantía y quien cede el mismo a favor de LA CAJA para garantizar el pago puntual del importe del crédito.

"**Importe del Crédito**". El monto del Crédito que se estipula en la cláusula primera y EL SOCIO se obliga a pagar a LA CAJA.

"**Importe Total del Crédito**". Es la cantidad estimada a pagar para liquidar el crédito incluyendo los intereses e impuesto al valor agregado.

"**Libreta de socio**". A la libreta que se refiere la Emisión de medios de Disposición.

"**Pagaré**". El documento mercantil que suscribe EL SOCIO, para cumplir la obligación de pago del Crédito, por medio del cual instruye a LA CAJA para realizar el cobro de lo adeudado en la vía mercantil ejecutiva o mercantil ordinaria, la fecha de inicio del crédito y de su vencimiento total para el pago del Importe Total de Crédito;

"**Tasa de Interés Ordinario del Crédito**". El porcentaje fijo que deberá pagar EL SOCIO, calculado sobre el importe del crédito autorizado, en el plazo otorgado y que se indica en la carátula.



“**Tasa de Interés Moratorio del Crédito**”. Significa el porcentaje fijo que se establece por penalización ante el no pago de las amortizaciones aplicándose sobre saldos insolutos vencidos y que se indica en la carátula.

“**Tabla de amortización**”. Significa la tabla de fechas de pagos de capital e intereses ordinarios, montos de amortizaciones divididos durante la vigencia del Contrato (ANEXO A).

CLÁUSULAS

PRIMERA. Información del Crédito. LA CAJA explicó AL SOCIO la Información del Crédito y, por lo tanto, el contenido, alcance y efectos del Contrato, mismos que son de la comprensión de EL SOCIO.

- I. **Monto \$** _____ (_____ **00/100 M.N.**), dentro de la cual no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios e impuestos que deba cubrir EL SOCIO a LA CAJA, de conformidad con lo dispuesto en el presente contrato.
- II. **Medios de Disposición del Crédito.** A través de cargo a la cuenta del socio, siempre en moneda nacional de curso legal.
- III. **Finalidad del crédito.** EL SOCIO se obliga a invertir el monto total del crédito para la finalidad de _____, SOCIO expone que el destino del Importe del Crédito será siempre lícito. Cuando el crédito sea clasificado como comercial EL SOCIO tendrá la obligación de demostrar mediante la documentación comprobatoria el destino de la inversión en al menos un 70% en los primeros seis meses de entregado el crédito. Si EL SOCIO dejare de aplicar el crédito a los fines del mismo, faltare al cumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones o sobreviniera alguna contingencia que ponga en peligro el no pago oportuno de lo mutuado, LA CAJA podrá exigir el pago anticipado del saldo insoluto del capital, más intereses ordinarios y moratorios devengados. Igual derecho tendrá LA CAJA para el caso en el que el GARANTE HIPOTECARIO o el GARANTE PRENDARIO vendiere o volviere a gravar aun por disposición judicial, el inmueble después de hipotecado, sin permiso previo y por escrito de LA CAJA.
- IV. **Verificación.** EL SOCIO autoriza a LA CAJA para llevar a cabo diligencias de verificación e inspección en el domicilio señalado
- V. **Vigencia del contrato.** La vigencia del Contrato iniciará a partir de la firma del presente contrato y terminará en la Fecha de Pago de la última Parcialidad indicada en la tabla de amortización o cuando este haya vencido por pago anticipado de la totalidad del crédito.
- VI. **Comisiones.** El crédito no genera ninguna comisión y no se podrán establecer nuevas comisiones.

SEGUNDA. Costo Anual Total. El costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, asciende al porcentaje indicado en la Carátula, Sin IVA para fines informativos y de Comparación.

El costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos.

TERCERA. Otorgamiento del Crédito. Como consecuencia del Contrato y en la fecha de su celebración, LA CAJA otorga el Crédito a EL SOCIO y cuyo importe corresponderá al monto del Crédito, siendo dicho otorgamiento en consecuencia el objeto del Contrato. Dentro del Monto del Crédito no se encuentra comprendido el Interés Ordinario mensual, en su caso, el interés moratorio y los impuestos correspondientes a los mismos, cuyos importes serán pagados por EL SOCIO a LA CAJA conforme a lo establecido en la tabla de amortización.

EL SOCIO en este acto, suscribe a su cargo y a favor de LA CAJA un pagaré cuyo importe asciende al Monto del Crédito título que será independiente de este documento.

CUARTA. Tasas de interés ordinario y moratorio. EL SOCIO se obliga a pagar las tasas de interés ordinario y moratorio que se encuentran definidas en la carátula del presente contrato expresadas en términos **anuales, simples en porcentaje y de manera fija.**

Los límites máximos de financiamiento estarán acordes con lo aprobado por el Consejo de Administración. No se podrán modificar las tasas de interés salvo en el caso de reestructuración previo consentimiento expreso de EL SOCIO.

QUINTA. Metodología de cálculo

- I. **Interés ordinario del Crédito.** Los intereses ordinarios serán el resultado de dividir entre 360 (trescientos sesenta) días el resultado de multiplicar la tasa de interés anual fija pactada por los días de pago correspondiente al periodo y por el saldo insoluto del crédito.

$$\text{Interés ordinario} = \frac{(\text{Saldo Insoluto}) (\text{Tasa Anual Fija}) (\text{Periodo de días transcurridos})}{360 \text{ días}}$$

- II. **Interés moratorio del Crédito.** Los intereses moratorios serán el resultado de dividir entre 360 (trescientos sesenta) días el resultado de multiplicar la tasa de interés anual fija pactada por los días de atraso y por el saldo insoluto de cada amortización vencida.

$$\text{Interés Moratorio} = \frac{(\text{Saldo Insoluto de cada amortización vencida}) (\text{Tasa Anual Moratoria}) (\text{Periodo de días de atraso})}{360 \text{ días}}$$

La **tasa de Interés moratorio del Crédito** se cobrará a partir del día siguiente hábil en que venza el plazo de la amortización y que no se cumpla con el pago total correspondiente a la tabla de amortización.

SEXTA. Fecha límite de pago. El día hábil en el que EL SOCIO deberá pagar a LA CAJA conforme a la tabla de amortización.

Cuando la **fecha límite de pago** sea en día inhábil, el pago correspondiente deberá hacerse el día hábil siguiente sin que proceda el cobro de intereses moratorios, y los intereses ordinarios que devengue el crédito se computarán por el número de días naturales realmente transcurridos.

SEXTA BIS. Fecha de corte para el cálculo de intereses. La fecha de corte para el cálculo de intereses del crédito será la misma que se determina como fecha límite de pago en la tabla de amortización.

El pago de los intereses no puede ser exigido por adelantado, sino únicamente por periodos vencidos.

SÉPTIMA. Prelación y acreditación de pagos. 1. Cualquier pago que en términos del presente contrato sea realizado por EL SOCIO será aplicado por LA CAJA para cubrir hasta donde alcance, dentro del siguiente orden: **a)** El pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA), **b)** El pago de interés moratorio sobre el saldo insoluto de la amortización vencida. **c)** El pago de interés ordinario sobre el saldo insoluto. **d)** El pago del saldo insoluto al monto del crédito.

2. EL SOCIO podrá realizar su pago mediante: **a)** Depósito en efectivo que se haga dentro de las instalaciones de LA CAJA en que se haya otorgado la apertura del crédito o en cualquiera de sus sucursales, **b)** Por transferencia interna o transferencia interbancaria previamente autorizada por el funcionario designado de LA CAJA, para dicha operación deberá solicitar el número de cuenta en el área de tesorería, una vez efectuada la operación EL SOCIO deberá de presentar en ventanilla el comprobante que ampare la operación para su verificación y registro y podrá enviar el comprobante de la operación al correo autorizado por LA CAJA, especificando el movimiento realizado, en donde deberá describir su nombre y número de socio para validar y poder realizar el abono a la cuenta de EL SOCIO, **c)** LA CAJA por cada pago realizado extenderá a favor de EL SOCIO un recibo de pago que deberá estar debidamente firmado por los funcionarios autorizados y tener el sello de LA CAJA. **d)** LA CAJA deberá efectuar el registro del pago en la libreta de socio cuando se presente en ventanillas en cualquiera de sus sucursales.

OCTAVA. Efectos del Cumplimiento del Contrato. En caso que el Crédito sea pagado en los términos del Contrato, se dará por terminado el mismo y, por lo tanto LA CAJA procederá a la entrega del Pagaré, en su caso EL SOCIO podrá disponer de la garantía líquida dejada en favor de LA CAJA. Se entenderá como la recepción del Pagaré con el acuse de recibo que emite LA CAJA firmado por EL SOCIO.



LA CAJA deberá reportar a la Sociedad de Información Crediticia que la cuenta está cerrada sin adeudo alguno dentro del plazo que para tales efectos señala la ley para regular las Sociedades de Información Crediticia. De igual manera LA CAJA solicitará la cancelación del registro de la Hipoteca.

NOVENA. Autorizaciones a Sociedad de Información Crediticia. EL SOCIO en la sección de autorizaciones del presente contrato, autoriza a LA CAJA para que solicite de las Sociedades de Información Crediticia autorizadas con las cuales LA CAJA tiene contrato, la información sobre su historial crediticio y además cualquier incumplimiento a las obligaciones de pago que establece el Contrato, LA CAJA proporcionará información a las Sociedades de Información Crediticia autorizadas.

DÉCIMA. Pago Anticipado y Pago Adelantado. EL SOCIO podrá efectuar en cualquier tiempo, pagos anticipados o pagos adelantados, los cuales se aplicarán en forma exclusiva al saldo insoluto del crédito.

Lo anterior de acuerdo con lo siguiente:

I. Pago anticipado. LA CAJA está obligada a recibir pagos anticipados siempre y cuando: a) Sea solicitado por escrito o de manera verbal, b) El importe del pago será por el saldo insoluto del crédito más los intereses devengados a la fecha de pago.

II. Pago adelantado. En caso de que EL SOCIO lo solicite, bastará que lo haga de manera verbal, en las ventanillas de atención de LA CAJA., LA CAJA recibirá pagos que aún no sean exigibles con el fin de aplicarlos a cubrir las amortizaciones inmediatas siguientes. En estos casos, cuando el importe del pago que realice EL SOCIO sea superior al que deba cubrirse en un período, LA CAJA cargará el abono al saldo insoluto del crédito pagando parcialmente una o varias amortizaciones. Cuando LA CAJA reciba el pago aún no exigible del período o importes inferiores, bastará que se solicite por escrito o de manera verbal en las ventanillas de atención. LA CAJA deberá calcular el importe de los intereses por devengar con base en el nuevo saldo insoluto, considerando los días transcurridos desde la última fecha de pago efectuado, hasta la fecha en que se realice el próximo pago.

DÉCIMA PRIMERA. Terminación Anticipada. EL SOCIO podrá solicitar a LA CAJA en cualquier tiempo, la terminación anticipada del Contrato, para tal efecto lo hará mediante solicitud verbal en las ventanillas de atención de LA CAJA, en donde deberá pagar a LA CAJA en los términos establecidos en la Cláusula Octava, firmando el recibo de la operación correspondiente.

EL SOCIO tendrá la facultad para cancelar el contrato sin responsabilidad dentro de los 10 días hábiles posteriores a la firma del mismo, siempre y cuando EL SOCIO no haya utilizado u operado el producto contratado, con excepción de los créditos con garantía hipotecaria. LA CAJA no podrá cobrar comisión alguna, por la terminación anticipada del contrato.

LA CAJA otorgará el comprobante de saldo a más tardar al día hábil siguiente después de la recepción de la solicitud de terminación del contrato. LA CAJA mantendrá a disposición de EL SOCIO la constancia o el estado de cuenta que de por terminada la relación del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. Vencimiento Anticipado del Contrato. En el caso que acontezca cualquiera de los supuestos que se establecen en los incisos siguientes de la presente CLÁUSULA, LA CAJA podrá dar por vencido anticipadamente el Contrato, en tales supuestos, EL SOCIO o sus OBLIGADOS SOLIDARIOS deberán pagar a favor de LA CAJA, el impuesto al valor agregado que se pudieran causar, el interés moratorio, el interés ordinario, saldo insoluto.

- a) Incumplimiento genérico de EL SOCIO en las obligaciones del Contrato.
- b) Por el incumplimiento del pago de tres amortizaciones consecutivas.
- c) Si el socio no destinare el crédito para el fin pactado en este contrato, previo informe emitido por el personal autorizada por LA CAJA basado en la documentación comprobatoria y la supervisión realizada por el personal.
- d) Si EL SOCIO enfrenta conflictos de carácter judicial, administrativo, fiscal, laboral o de cualquier naturaleza que afecten su capacidad de pago.
- e) Igual derecho tendrá LA CAJA para en caso de que el GARANTE HIPOTECARIO volviere a gravar aun por disposición judicial, el inmueble después de hipotecado, sin permiso previo y por escrito de LA CAJA.
- f) Igual derecho tendrá LA CAJA para en caso de que el GARANTE PRENDARIO vendiere o volviere a gravar aun por disposición judicial, el bien dado en prenda sin permiso previo y por escrito de LA CAJA.
- g) En el caso de que EL SOCIO cambie de domicilio sin previa notificación a LA CAJA.
- h) Si EL SOCIO presenta cualquier documento o información falsa para la obtención del crédito.
- i) El Importe del Crédito se destine a ilícitos.
- j) Por mutuo acuerdo de las partes.

En cualquiera de estos casos, se dará por vencido anticipadamente el plazo concedido en este contrato a EL SOCIO.

DÉCIMA TERCERA. Garantías.

Sin perjuicio de la afectación general de sus bienes y para garantizar todas y cada una de las obligaciones que contrae EL SOCIO dentro del presente contrato, especialmente el pago del importe total del crédito, desde este momento EL SOCIO entrega como garantía a favor de LA CAJA, podrá constituir una de las siguientes garantías:

- a) **Garantía Líquida.** Se constituye garantía en favor de LA CAJA el total de los recursos depositados como garantía del crédito de acuerdo a lo estipulado en la declaración segunda inciso k, que tiene depositados en su carácter de socio de LA CAJA.
- b) **Garantía hipotecaria.** Se constituye la HIPOTECA PARA GARANTIZAR EL CRÉDITO. EL SOCIO, garantiza el exacto cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este Contrato y el pago puntual y preferente del Impuesto al Valor Agregado (IVA), interés moratorio, interés ordinario, saldo insoluto, con la HIPOTECA QUE EN PRIMER GRADO Y LUGAR CONSTITUYE EN ESTE ACTO EL GARANTE HIPOTECARIO, sobre el inmueble cuya superficie, medidas y colindancias se describen en la declaración CUARTA, numeral 1 con sus anexos, accesiones, servidumbres, sus productos y en general lo que por derecho, uso y costumbre le corresponde.
El aforo de la garantía Hipotecaria será de 1.5 a 1 de acuerdo al monto del crédito.
- c) **Garantía Prendaria.** -Se constituye la PRENDA para garantizar el pago del crédito. EL SOCIO, garantiza el exacto cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este Contrato y el pago puntual y preferente del Impuesto al Valor Agregado (IVA), interés moratorio, interés ordinario, saldo insoluto, con la PRENDA que en primer lugar y grado a favor de LA CAJA constituye en este acto el GARANTE PRENDARIO, sobre el bien mueble que se describe en la declaración CUARTA numeral 2 de este contrato. EL SOCIO acepta y se considera depositario judicial del bien, obligándose a resguardarlo en el domicilio “_____” siempre en buen estado.
El aforo de la garantía prendaria será de 2 a 1 de acuerdo al monto del crédito.

DÉCIMA CUARTA.- DEL MANDATO IRREVOCABLE. En este acto EL SOCIO otorga de manera voluntaria con ausencia de vicios a manera de título UN MANDATO IRREVOCABLE E INSTRUCCIÓN EXPRESA a LA CAJA para que disponga del monto dado en garantía líquida para cubrir parcial o totalmente el pago puntual y preferente del Impuesto al valor agregado (IVA), interés moratorio, interés ordinario, saldo insoluto causado por cualquier incumplimiento de sus obligaciones en los términos estipulados en el presente contrato. EL SOCIO no podrá disponer del ahorro otorgado como garantía líquida en la cuenta de ahorro adulto a su nombre destinada para el financiamiento del crédito.

DECIMA QUINTA. Título Ejecutivo. El presente contrato, el pagare y además el Estado de Cuenta Certificado emitido por el Contador Facultado de LA CAJA constituirá el título ejecutivo en contra de EL SOCIO y/o OBLIGADOS SOLIDARIOS pudiendo LA CAJA ejercitar sus acciones que en ellos se consignan, respetando en todo momento lo previsto en la Cláusula Décima Tercera.

DÉCIMA SEXTA. Gastos relacionados con el crédito.

Gastos de hipoteca. Son a cargo de EL SOCIO: serán cubiertos en un 100% ante la persona o instancia correspondiente.

1. Los honorarios y gastos de registro del presente contrato;
2. El avalúo, honorarios notariales y certificado de libertad de gravamen; y,



3. Los honorarios y gastos, impuestos y derechos que origine, así como los de su cancelación de gravamen, y en su caso, los gastos y costas en caso de juicio por incumplimiento de pago.

Gastos relacionados con la prenda. Son a cargo de EL SOCIO y serán cubiertos en un 100% ante la persona o instancia correspondiente.

1. Los honorarios y gastos de avalúo de la prenda;
2. Póliza del Seguro de la prenda dejada en garantía.
3. Los honorarios, gastos y costas que origine; en caso de juicio por incumplimiento de pago.

DÉCIMA SÉPTIMA. Modificación al Contrato. Para cualquier modificación relacionada con el Contrato, LA CAJA dará aviso a EL SOCIO, con 30 días naturales de anticipación al día en que entre en vigor la modificación de que se trate mediante publicación en el mural de avisos de LA CAJA para efecto de que EL SOCIO manifieste su conformidad o inconformidad a las mismas. En el supuesto de que EL SOCIO no haga manifestación alguna de inconformidad dentro de los 30 días siguientes a la publicación de aviso, se entenderán aceptadas las mismas. En caso de que EL SOCIO, no esté de acuerdo con la modificación propuesta por LA CAJA, EL SOCIO podrá solicitar por escrito la terminación del Contrato dentro de los 30 días posteriores a dicho aviso, sin responsabilidad alguna a su cargo, debiendo pagar el saldo insoluto por principal, cualquier otro importe que adeude a LA CAJA conforme al Contrato de acuerdo a lo establecido en la cláusula décima tercera y sin causar comisión alguna.

EL SOCIO estará restringido para fungir como AVAL, OBLIGADO SOLIDARIO, GARANTE HIPOTECARIO o GARANTE PRENDARIO de otro socio dentro de LA CAJA en los créditos que otorgue la misma, cuando mantenga atraso en sus pagos, tanto de capital como de intereses.

Tratándose de avalados en cobro judicial EL SOCIO no podrá firmar de aval en ningún crédito de los que otorgue LA CAJA hasta en tanto no se cubra el total de la deuda de su avalado.

DÉCIMA OCTAVA. De los seguros. LA CAJA contrata un seguro de protección al crédito para que en caso de muerte de EL SOCIO, sea cubierto el saldo insoluto del crédito a la fecha del deceso, si se encuentra en cumplimiento con sus obligaciones de pago. El costo de la póliza de seguro será cubierto con cargo a los gastos de administración de LA CAJA sin cargo para EL SOCIO.

EL SOCIO otorga facultad expresa respecto de la contratación de seguro pactada en esta cláusula, manifestando estar de acuerdo y sujetarse a las políticas y condiciones generales que establezca la compañía aseguradora para el ejercicio o la reclamación del pago de la indemnización correspondiente. Para hacer efectivo el seguro, el beneficiario designado por EL SOCIO deberá presentar a LA CAJA a la brevedad, acta de defunción original, identificación oficial vigente de EL SOCIO e identificación oficial vigente del beneficiario así como cualquier otro documento que LA CAJA requiera, en un plazo no mayor a 720 días naturales desde la fecha de fallecimiento de EL SOCIO.

EL SOCIO otorga facultad expresa que las cantidades que reciba LA CAJA de la compañía aseguradora como consecuencia del siniestro del seguro correspondiente, serán aplicadas acorde a las coberturas y en su caso serán en todo momento aplicados al saldo total del crédito hasta donde alcance.

Para el caso de la garantía prendaria. EL SOCIO se obliga a contratar en la fecha de firma del presente contrato y a mantener vigente mientras exista saldo de capital o intereses que provengan del mismo, un seguro de daños con cobertura amplia y total que proteja la prenda dejada en garantía de daños materiales, responsabilidad civil a terceros y a ocupantes o robo, designando a LA CAJA como beneficiario preferente del mismo.

DÉCIMA NOVENA. Impuestos. LA CAJA trasladará a EL SOCIO el Impuesto al Valor Agregado que resulte aplicable al presente contrato. EL SOCIO como sus OBLIGADOS SOLIDARIOS cubrirán los impuestos, gastos, costas, contribuciones y honorarios que se originen con el trámite de la cobranza judicial del crédito materia del presente CONTRATO.

VIGÉSIMA. Cesión del crédito. EL SOCIO faculta de manera expresa a LA CAJA para ceder, endosar o negociar, ante cualquier persona física, moral o intermediario financiero los derechos del título ejecutivo y pagare, aun antes de su vencimiento. EL SOCIO no podrá ceder los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud de este contrato, sin el consentimiento previo y por escrito a LA CAJA.

VIGÉSIMA PRIMERA. Estado de cuenta. LA CAJA se obliga a poner a disposición de EL SOCIO, los estados de cuenta, se emitan cada 6 meses dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de corte que corresponda y estarán a disposición de EL SOCIO de manera gratuita en las sucursales de LA CAJA con sólo presentar su identificación oficial vigente. EL SOCIO podrá autorizar dentro de la carátula del presente contrato que los estados de cuenta sean enviados al domicilio de éste; a dicha solicitud se deberá agregar una identificación oficial vigente.

CONSULTA DE SALDOS, TRANSACCIONES Y MOVIMIENTOS.- EL SOCIO, sus OBLIGADOS SOLIDARIOS o apoderado legal, podrá consultar saldos y movimientos generados del periodo, en las sucursales de LA CAJA o por vía telefónica, cumpliendo con las preguntas de seguridad que el ejecutivo realice para que acredite la titularidad de la cuenta.

Para consulta de otros periodos será a petición expresa, para lo cual deberá presentar su identificación oficial vigente o Libreta de socio para acreditar la titularidad de la cuenta.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Procedimiento para presentar reclamaciones o aclaraciones.

I. Cuando EL SOCIO no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el estado de cuenta o libreta de socio, 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 CAJA mediante escrito, correo electrónico o cualquier otro medio por el que se pueda comprobar fehacientemente su recepción. En todos los casos, LA CAJA estará obligada a acusar recibo de dicha solicitud. Tratándose de cantidades a cargo de EL SOCIO 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 SOCIO 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 esta cláusula;

II. Una vez recibida la solicitud de aclaración, LA CAJA tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco días para entregar a EL SOCIO 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 SOCIO. El dictamen e informe antes referidos deberán formularse por escrito y suscribirse por personal de LA CAJA facultado para ello. En el evento de que, conforme al dictamen que emita la institución, resulte procedente el cobro del monto respectivo, EL SOCIO 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 realizado en términos de esta cláusula;

III. Dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la entrega del dictamen a que se refiere la fracción anterior LA CAJA estará obligada a poner a disposición de EL SOCIO en la unidad especializada de LA CAJA 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 CAJA no diere respuesta oportuna a la solicitud de EL SOCIO o no le entregare el dictamen e informe detallado, así como la documentación o evidencia antes referidos, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros, sancionara con multa a LA CAJA si cobra comisiones por sobregiro o intento de sobregiro en un crédito, por un monto equivalente al reclamado por EL SOCIO en términos de esta cláusula;

V. Hasta en tanto la solicitud de aclaración de que se trate no quede resuelta de conformidad con el procedimiento señalado en esta cláusula, LA CAJA no podrá reportar como vencidas las cantidades sujetas a dicha aclaración a las sociedades de información crediticia.

**Domicilio para aclaraciones y/o reclamaciones:**

Unidad Especializada de Atención a Usuarios:

Domicilio: calle Independencia #14, colonia centro, en Tangamandapio, Michoacán. Código Postal 59920.

Teléfono: 01 383 518 3301

Correo electrónico: avisocajapadilla@hotmail.com

Horario de atención de lunes a viernes de 9:00 AM a 2:00 PM y de 4:00 a 6:30 PM

COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS (CONDUSEF), en los números de atención telefónica: 01 800 999 8080 y (55) 53 40 09 99.

Página de Internet: www.condusef.gob.mx, yDirección de Correo Electrónico: asesoria@condusef.gob.mx.

VIGÉSIMA TERCERA. Confidencialidad y protección de datos personales. LA CAJA se obliga a guardar estricta confidencialidad en la información personal de EL SOCIO y de sus AVALES u OBLIGADOS SOLIDARIOS, así como del GARANTE HIPOTECARIO y GARANTE PRENDARIO la cual será utilizada exclusivamente para la relación jurídica que con motivo de su calidad de Socio sea necesaria. Para mayor información acerca del tratamiento y de los derechos que puede hacer valer, EL SOCIO podrá consultar el aviso de privacidad completo en la siguiente dirección de internet www.cajapopularepifaniopadilla.com.mx. Cualquier modificación al aviso de privacidad será notificado por LA CAJA a EL SOCIO a través de alguno de los medios siguientes; aviso en sucursales de LA CAJA, correo electrónico proporcionado por EL SOCIO, avisos en el portal de internet www.cajapopularepifaniopadilla.com.mx, o por cualquier otro medio de comunicación público o privado previsto en los contratos que amparen las operaciones celebradas con LA CAJA. La información relativa a sus movimientos, operaciones, saldos y manejo de su cuenta a que se refiere el presente contrato, tendrán el carácter de confidencial en protección al derecho de privacidad de EL SOCIO y, no podrá otorgarse sino a EL SOCIO, así como al GARANTE HIPOTECARIO y GARANTE PRENDARIO y a sus AVALES u OBLIGADOS SOLIDARIOS y apoderado según la cláusula vigésima primera, garantizando en todo momento el sigilo financiero en sus operaciones.

Ésta obligación no será aplicable cuando se trate de requerimientos de información que los supervisores o las autoridades competentes requieran, de forma expresa a través de sus resoluciones administrativa y/o judicial, en los procedimientos en que EL SOCIO sea parte.

REVOCACIÓN DE AUTORIZACIONES. La autorización de intercambio de información de los datos personales de EL SOCIO, para que puedan ser utilizados con fines mercadotécnicos o publicitarios que se estipula en el presente Contrato, puede ser revocada en cualquier momento, presentando una solicitud por escrito en la oficina matriz de LA CAJA o cuando EL SOCIO, se inscriba en el Registro Público de Usuarios de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), a través de la página de internet www.condusef.gob.mx.

VIGÉSIMA CUARTA. Domicilios. Las PARTES señalan como sus domicilios para los efectos del presente contrato, así como de notificaciones de carácter extrajudicial o judicial que se relacionen con el Contrato:

EL SOCIO:

NOMBRE: _____
 DIRECCIÓN: _____
 NÚMERO: _____
 COLONIA.- _____
 LOCALIDAD.- _____
 MUNICIPIO.- _____
 C.P.- _____

OBLIGADO SOLIDARIO:

NOMBRE: _____
 DIRECCIÓN: _____
 NÚMERO: _____
 COLONIA.- _____
 LOCALIDAD.- _____
 MUNICIPIO.- _____
 C.P.- _____

De LA CAJA: El señalado en el capítulo de declaraciones. Cualquier cambio de domicilio de LA CAJA, EL SOCIO, el OBLIGADO SOLIDARIO o AVAL deberá ser notificado por escrito dirigido a la otra parte, con acuse de recibo. Sin éste aviso, todas las comunicaciones se entenderán válidamente hechas en el domicilio aquí señalado.

VIGÉSIMA QUINTA. Subtítulos. Los subtítulos en las CLÁUSULAS del Contrato, son exclusivamente por conveniencia de las PARTES, para una referencia y lectura más simple, por lo que no regirán la interpretación del Contrato.

VIGÉSIMA SEXTA. Consulta de Leyes. El Contrato se rige por lo dispuesto en sus CLÁUSULAS o en caso de ser necesario, supletoriamente por las disposiciones contenidas en el Código de Comercio y sus leyes reglamentarias, así como por las contenidas en la legislación común civil aplicable, las cuales podrán ser consultadas en el menú de marco legal de la página web www.cajapopularepifaniopadilla.com.mx

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Tribunales Competentes. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes que en él intervienen convienen expresamente y libres de cualquier coacción, en sujetarse expresamente ante la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Zamora de Hidalgo, Michoacán, México, renunciando al fuero que pudiese corresponderles en razón del domicilio presente o futuro.

VIGÉSIMA OCTAVA. Medios de prueba. Convienen las partes a fin de acreditar en lo futuro la disposición, pagos y demás operaciones que con motivo de éste acto se generen, el estado de cuenta emitido por LA CAJA, los comprobantes de caja emitidos, sellados y firmados por el funcionario de LA CAJA, los registros del sistema contable, pólizas, hojas de trabajo y demás documentos e instrumentos que LA CAJA utilice para el registro de sus operaciones, harán fe, salvo prueba en contrario.

En virtud de lo anterior, las partes manifiestan su consentimiento con el contenido y alcances del presente contrato, firmándolo de conformidad en la ciudad de _____, A ___ del mes de _____ del año ____.

Del presente contrato se otorga un ejemplar para cada una de las partes junto con la carátula y tabla de amortización.



GLOSARIO DE ANEXOS QUE SON PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE SE EXPRESA BAJO CONOCER VERDAD POR LAS PARTES SU CONTENIDO:

CARÁTULA
ANEXO A: TABLA DE AMORTIZACIÓN

EL SOCIO
NOMBRE Y FIRMA

AVAL
NOMBRE Y FIRMA

AVAL
NOMBRE Y FIRMA

Quedo advertido de los alcances y consecuencias legales de este contrato y en el caso de que EL SOCIO incumpla sus obligaciones.

Quedo advertido de los alcances y consecuencias legales de este contrato y en caso de que EL SOCIO incumpla sus obligaciones.

“El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal frente a LA CAJA, en caso de que EL SOCIO incumpla con las obligaciones contraídas en el presente contrato.”

NOMBRE Y FIRMA
LA CAJA
CAJA POPULAR PADRE EPIFANIO PADILLA
DE TANGAMANDAPIO, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.



AUTORIZACIONES

PARA EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

Autorizo a LA CAJA, a utilizar para fines de comercialización de sus productos o servicios, así como para mercadeo y publicidad, el intercambio de información de datos personales recabados en el presente documento, así como proporcionar dicha información para los mismos efectos a empresas afiliadas a LA CAJA.

La autorización puede ser revocada en cualquier momento, presentando una solicitud por escrito en la oficina de LA CAJA. Para mayor información sobre el trámite a seguir, EL SOCIO puede acceder al aviso de privacidad completo a través de nuestra página web www.cajapopularepifaniopadilla.com.mx.

EL SOCIO
NOMBRE Y FIRMA

PARA REVISAR REPORTES DE CRÉDITO

Autorizo expresamente a LA CAJA para que lleve a cabo las investigaciones sobre mi comportamiento e historial crediticio en las Sociedades de Información Crediticia autorizadas con las cuales LA CAJA tiene contrato. Así mismo declaro que conozco la naturaleza y alcance de la información que se solicitará, del uso que LA CAJA hará de tal información y de que ésta podrá realizar consultas periódicas de mi historial crediticio, consintiendo que esta autorización se encuentre vigente durante el tiempo en se mantenga una relación jurídica.

EL SOCIO
NOMBRE Y FIRMA