

CONTRATO REFACCIONARIO No.

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO REFACCIONARIO PARA LA ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO AGRÍCOLA CON GARANTÍA PRENDARIA SIN TRANSMISIÓN DE POSESIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **UNION DE CREDITO AGRICOLA DE HUATABAMPO, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR XXXXXXXXXXXXXXXX**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL A QUIEN PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DESIGNARÁ COMO LA UNION Y POR LA OTRA PARTE SE DA LA COMPARECENCIA DE EL **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO EL ACREDITADO, CONFORME A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES:

I. Declara LA UNION por conducto de su representante legal:

a) Que es una organización auxiliar de crédito legalmente constituida, según se desprende del testimonio de la escritura Publica No. 1024 del Vol. 14 de fecha 14 de Septiembre de 1954, otorgada ante la Fe del extinto Notario Publico No. 19 Lic. Gustavo A. Vázquez Romo de ejercicio y residencia en la Ciudad de Navojoa, Sonora e inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Huatabampo, Sonora bajo el No. 791 del Vol. III de la Sección V de Comercio de fecha 26 de Noviembre de 1954, quedando registrada bajo el No. 142 foja 9 del Registro de Uniones de Crédito de México D.F., obteniendo permiso para operar como Unión de Crédito según oficio No. 601-11-27201 Exp. 721-2 (u-101) expedido por la Comisión Nacional Bancaria, que igualmente se encuentra inscrita ante la secretaria de Hacienda y Crédito Público bajo la clave UCA540914TL6, y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social con el No. E-6512904-17-9 y ante el Infonavit con el No. 26016986.

b) Que el SR. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien comparece a celebrar el presente contrato en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL y Apoderado legal, quién cuenta con facultades para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio con facultad cambiaria, facultades las cuales son bastantes y suficientes para la celebración del presente contrato. Como lo acredita en términos de la Escritura Pública no. 6576 del libro 143 de fecha 02 de Octubre de 1990 otorgada por el Lic. Humberto Trejo Alvarez Notario Público no. 67 del distrito judicial de Navojoa, Sonora, Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de Huatabampo, Sonora bajo el no. 67 volumen I de la sección Quinta de fecha 09 de Octubre de 1990. Con relación al mandato anterior se expresa que estas facultades (Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio con facultad cambiaria) le fueron ratificadas en asamblea celebrada con fecha 25 de Abril del 2014, misma que se encuentra protocolizada bajo la Escritura Publica No. 160 del Volumen 3 de fecha 20

de Mayo del 2014 y la cual se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Publico de la Propiedad y de Comercio de la Oficina Jurisdiccional de Huatabampo, Sonora bajo el Folio Mercantil Electrónico No. 2111 * 8 de fecha 23 de Mayo del 2014.

II. Declara el ACREDITADO:

a) Sr. **XXXXXXXXXXXXX**, Se declara Mexicano, mayor de edad, en pleno uso de sus facultades mentales y con plena capacidad legal para contratar en los términos del presente contrato, se identifica con credencial para votar con fotografía No. de folio **XXXXX**, casado bajo el régimen de ----- con la Sra. **XXXXXXXXXXXXX**, misma que se identifica con credencial para votar con fotografía No. de folio **XXXXXX**, misma que se declara Mexicana mayor de edad, casada con EL ACREDITADO bajo el régimen de ----- y expresa que se encuentra en perfecto estado de sus facultades mentales y goza de plena capacidad legal para contratar y obligarse en los términos del presente contrato y que es su voluntad otorgar la parte que le corresponde en garantía del financiamiento que por medio del presente instrumento le será otorgado a EL ACREDITADO.

b) Que su principal actividad es la agricultura.

c) Que toda la documentación e información que ha entregado a LA UNION para el análisis y estudio de otorgamiento de crédito es correcta y verdadera.

d) Que el proyecto de inversión materia del presente crédito se realizará en la adquisición de un **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

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

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- APERTURA DEL CRÉDITO.- Con sujeción a las disposiciones legales aplicables, y a lo que en este contrato se estipula, LA UNION otorga un crédito refaccionario con garantía prendaria sin transmisión de posesión para la adquisición de maquinaria hasta por la cantidad de **\$XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX 00/100 M.N.)** a favor del ACREDITADO, quien acepta el crédito.

En el monto del crédito no quedan incluidos los intereses, comisiones, cargos y demás gastos

que se originen con motivo del mismo.

SEGUNDA.- PLAZO DEL CRÉDITO.- El crédito mencionado en la cláusula primera se otorga por un plazo que vence precisamente el -----

TERCERA.- CONCEPTOS DE INVERSIÓN.- El ACREDITADO se obliga a invertir la totalidad del crédito en los conceptos de inversión que se detallan en el Anexo 1, el cual forma parte de este contrato, comprometiéndose a efectuar una aportación de **\$ XXXXX (XXXXXXXXXX 00/100 M.N.)** sobre el monto total del proyecto a realizar.

CONTRATO REFACCIONARIO No.

CUARTA.- COMPROBANTE DE INVERSIÓN.-

El ACREDITADO se obliga a comprobar, a satisfacción de LA UNION la aplicación de los recursos provenientes de esta apertura de crédito, en los conceptos de inversión a que se refiere el Anexo 1 del presente contrato, para lo cual presentará los documentos que comprueben la inversión del crédito, dentro de los 30 días naturales posteriores a la fecha de entrega de cada una de las ministraciones programadas, siempre y cuando la fecha de las siguientes ministraciones no sea anterior a éste plazo, en caso contrario, la comprobación deberá realizarse antes de las siguientes ministraciones, y en caso de no hacerlo LA UNION podrá optar por la rescisión del presente contrato en términos de la cláusula décima sexta.

QUINTA.- DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.-

El ACREDITADO podrá hacer uso del crédito concedido, en los términos previstos en la cláusula sexta siguiente, una vez que: (I) el presente contrato se encuentre debidamente inscrito en el Registro Público correspondiente y (II) previa suscripción de los pagarés respectivos.

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

SEXTA.- PLAZO DE DISPOSICIÓN.- El ACREDITADO podrá disponer del crédito [total] [o parcialmente, en una o varias disposiciones], de acuerdo a lo siguiente:

En una disposición que consistirá en la entrega de los recursos al ACREDITADO en un plazo máximo de 5 días hábiles posteriores de conformidad con lo dispuesto en los párrafos primero y segundo de la cláusula anterior.

Las disposiciones se realizarán de conformidad con el calendario de ministraciones a que se refiere el Anexo 2, en caso de que el ACREDITADO requiera las disposiciones en fecha distinta estará sujeto a lo siguiente:

Para el caso de que el ACREDITADO no desee ejercer una disposición o ésta sea por un monto menor, deberá informarlo por escrito a LA UNION con 5 días hábiles de anticipación a la fecha programada en el calendario de ministraciones. En tal caso, el calendario de ministraciones continuará vigente para las siguientes ministraciones programadas.

En el caso de requerir una disposición en fecha distinta a la programada, ésta estará sujeta a la autorización de LA UNION y solo podrá ser ministrada, siempre y cuando, el ACREDITADO informe mediante escrito de tal hecho hasta con 5 días hábiles de anticipación a la fecha programada en el calendario de ministraciones, y la nueva fecha de la disposición sea posterior a 30 días naturales contados a partir de la fecha de ministración original indicada en el calendario de ministraciones del Anexo 2.

En ambos casos, el ACREDITADO acepta que el calendario de ministraciones al que se refiere el Anexo 2, será modificado en los términos de la presente cláusula.

SÉPTIMA.- PAGO DE PRINCIPAL.-

El ACREDITADO pagará a LA UNION de acuerdo con la Tabla de Amortizaciones de capital indicada en el Anexo 3, para cada una de las disposiciones, sin necesidad de previo requerimiento, notificación, protesto o aviso alguno, la totalidad del crédito dispuesto.

EL ACREDITADO

autoriza desde este momento a LA UNION para que en caso de existir remanentes a su favor, una vez liquidado el importe del crédito, se apliquen para cubrir los costos de operación de LA UNION, y si una vez cubiertos dichos costos resultare algún excedente, el mismo se entregará mediante depósito en la cuenta bancaria que para tal efecto señale EL ACREDITADO.

En caso de que EL ACREDITADO no señale cuenta bancaria, LA UNION se obliga a notificar por una sola vez a EL ACREDITADO de los excedentes que resulten a su favor, acorde con lo estipulado en el párrafo anterior; con el propósito de que acuda a recibir dicho excedente, en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación que se lleve a cabo en términos de la cláusula trigésima quinta del presente contrato, a fin de que se le haga entrega del importe respectivo a través de la orden de pago que al efecto determine.

En el supuesto de que EL ACREDITADO no acuda a recibir los recursos mencionados dentro del plazo señalado, acepta cubrir a LA UNION una pena convencional equivalente al importe del excedente a que se refiere la presente cláusula, por lo que libera a LA UNION de cualquier responsabilidad que sobre el particular pudiera derivarse.

OCTAVA.- PAGO DE INTERESES ORDINARIOS.-

LA UNION y EL ACREDITADO acuerdan que los intereses ordinarios se causarán a partir de la(s) fecha(s) en que se efectúe(n) la(s) ministración(es), y se calcularán diariamente, haciéndose exigibles en las fechas establecidas para el pago de intereses, calculándose sobre saldos insolutos del crédito a razón de la tasa de interés anual de:

(La tasa aplicable será la que se determine por la instancia de autorización respectiva) y podrá ser:

Tasa Fija del -- (-- por ciento).

Los intereses diarios se calcularán multiplicando el saldo insoluto del crédito otorgado, por la tasa de interés anual antes referida, dividiendo lo que resulte del producto por 360 días. Los intereses del periodo inicial, serán los comprendidos entre la fecha de la primera ministración y el día inmediato anterior al cumplimiento de la fecha en que se hacen exigibles, para los periodos subsecuentes se tomarán los intereses generados desde el día en que se hacen exigibles los intereses del periodo inmediato anterior, hasta el día inmediato anterior a la siguiente exigibilidad de intereses, o en el último periodo de intereses hasta la fecha de vencimiento.

CONTRATO REFACCIONARIO No.

NOVENA.- PERIODICIDAD DE PAGO DE INTERESES.- EL ACREDITADO pagará a LA UNION intereses ordinarios en las fechas establecidas para el pago de capital previstas en la tabla de amortización correspondiente (anexo 3), sobre las cantidades que se mencionan específicamente en la columna "capital con interés" únicamente; contado a partir de la fecha de la primera disposición del crédito, (definido como el "Periodo de Interés").

DÉCIMA.- INTERESES MORATORIOS.- El ACREDITADO se obliga a pagar a LA UNION intereses moratorios sobre el importe de las amortizaciones vencidas y no pagadas del crédito, desde el día inmediato siguiente a su vencimiento y hasta el día en que queden total y completamente cubiertas, mismos que se calcularán multiplicando la tasa de interés ordinaria calculada en términos de la cláusula octava del presente contrato por 1.5 veces.

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

DÉCIMA PRIMERA.- PAGO DE COMISIONES.- El ACREDITADO acuerda pagar a LA UNION derivado de la celebración del presente contrato una comisión por apertura de crédito, sobre el monto del financiamiento a que se refiere la cláusula primera, no reembolsable, equivalente al **(0.0%) cero punto cero** por ciento, mas el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, pagadera a la firma del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- COMPROBANTE DE DISPOSICIÓN.- LA UNION y el ACREDITADO convienen expresamente que bastará para considerar que se ha realizado la disposición de los recursos; mediante la entrega recepción de un cheque nominativo a nombre del ACREDITADO.

DÉCIMA TERCERA.- PAGO ANTICIPADO DE CAPITAL.- El ACREDITADO podrá pagar antes de su vencimiento, parcial o totalmente, el importe del capital de las cantidades de que hubiese dispuesto.

Los pagos anticipados serán aplicados a la amortización del crédito y a sus accesorios conforme al orden de prelación en la aplicación del pago, establecido en la cláusula décima quinta del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.- Todas las cantidades que el ACREDITADO adeude a LA UNION, en términos del presente contrato, serán pagados de acuerdo a lo señalado en las cláusulas séptima para el pago de principal y a las cláusulas octava, novena y décima con respecto a los intereses ordinarios, y moratorios, precisamente en Moneda Nacional en AGUSTIN DE ITURBIDE SIN NUMERO, COLONIA CENTRO, C.P. 85900, HUATABAMPO, SONORA.

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

Cuando LA UNION demande judicialmente a EL ACREDITADO como consecuencia del incumplimiento del presente contrato de crédito, las partes aceptan que cualquier pago que EL ACREDITADO realice lo deberá hacer a través del juzgado donde se este llevando a cabo la substanciación del juicio respectivo.

En caso contrario, cualquier pago que se realice por cualquier otro medio, sin el consentimiento expreso de LA UNION, no surtirá efecto legal alguno por lo que no será aplicado al saldo insoluto del crédito, quedando este pago a disposición de EL ACREDITADO.

En caso de que EL ACREDITADO no disponga de los recursos a que se refiere el último supuesto establecido en el párrafo anterior, los mismos serán aplicados al saldo insoluto del crédito en términos del orden de prelación establecidos en el presente contrato una vez que se dicte la sentencia definitiva correspondiente.

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

- a) Impuesto al Valor Agregado
- b) Intereses moratorios
- c) Otros gastos y costas derivados del presente contrato, en su caso
- d) Intereses ordinarios
- e) Capital vencido
- f) Capital vigente

DÉCIMA SEXTA.- RESCISIÓN.- LA UNION podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de notificación ni declaración judicial previa, cuando el ACREDITADO:

1. Deje de pagar puntualmente cualquiera de las amortizaciones de capital e intereses del crédito en los términos pactados.
2. Deje de pagar los impuestos, derechos y demás contribuciones federales, estatales o municipales, causados por los bienes dados en garantía, o por la actividad a cuyo fomento se destine el crédito.
3. Enajene, arriende, grave o de cualquier otra forma ceda los derechos de los bienes dados en garantía, sin el consentimiento expreso de LA UNION.
4. Destine los bienes dados en garantía a fines diferentes a los señalados en la cláusula tercera del presente contrato, sin el consentimiento expreso por parte de LA UNION.

CONTRATO REFACCIONARIO No.

5. Incumpla con el aseguramiento de los bienes en los términos pactados, en su caso.
 6. Incumpla las disposiciones correspondientes a la preservación, conservación, restauración y mejoramiento del medio ambiente, emanadas de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como las que en base a dicho ordenamiento establezcan las autoridades competentes.
 7. No entregue a LA UNION la documentación que compruebe la inversión del crédito, conforme a lo previsto en la cláusula cuarta del presente contrato.
 8. No mantenga en condiciones óptimas de funcionamiento y servicio los bienes a cuya explotación se destine el crédito materia de este contrato.
 9. Incumpla con cualquiera de las disposiciones legales de carácter mercantil, civil, administrativas, fiscales o de cualquier otra índole que le sean aplicables.
 10. Incumpla con alguna de las obligaciones que de manera específica se mencionan en el capítulo correspondiente a la prenda sin transmisión de posesión en el presente instrumento.
 11. Incumpla con cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente instrumento.
3. Permitir al personal autorizado de LA UNION, previo aviso, efectuar inspección de sus libros de contabilidad o registros contables y documentación relativa a su operación, así como a sus oficinas e instalaciones.
 4. Permitir al interventor designado por LA UNION el cumplimiento de sus funciones, en su caso.
 5. Cumplir con sus obligaciones de pago, derivadas de cualquier crédito que mantenga con LA UNION.
 6. Informar a LA UNION dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes, de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe sustancialmente la situación financiera actual de su negocio, inclusive problemas de tipo laboral, fiscal o administrativo o judicial o bien, si incurriera en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en este contrato, informando además de las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto, o que se estén tomando.
 7. Conservar, reparar, administrar los bienes que constituyen la garantía prendaria sin transmisión de posesión, quedando a su cargo el pago de todos los gastos que se originen para el cumplimiento de esta obligación.
 8. Permitir al personal autorizado de LA UNION realizar la inspección de los bienes otorgados en garantía prendaria sin transmisión de posesión, en términos de la cláusula vigésima primera del presente contrato, a efecto de determinar el estado de conservación de los bienes.
 9. Designar como beneficiaria preferente a LA UNION, en las pólizas de seguro que contrate en cumplimiento del presente contrato, por lo que se obliga a no revocar dicha designación durante la vigencia del presente instrumento.

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

DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE HACER.- Durante la vigencia del presente contrato, el ACREDITADO, y en su caso las personas que comparecen a la celebración de este instrumento, deberán:

1. Proporcionar, en su caso, estados financieros internos de manera anual, dentro de los 60 días naturales siguientes al año de que se trate, elaborados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados, debiendo llevar las firmas autógrafas del ACREDITADO o representante legal. Tratándose de estados financieros internos, éstos deberán acompañarse de las relaciones analíticas correspondientes.
2. Proporcionar a LA UNION, cuando lo requiera y dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la solicitud, cualquier información complementaria relativa a su situación financiera, de mercado u otra relativa a la operación del ACREDITADO.

- 10.-En su caso, cubrir al productor acreditado el costo de la póliza del seguro de vida, hasta en tanto existan obligaciones pendientes de pago a cargo del acreditado

DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES DE NO HACER.- Durante la vigencia del crédito, el ACREDITADO y en su caso, las personas que comparecen a la firma del presente contrato, no podrán salvo previa autorización por escrito de **LA UNION**:

1. Contratar otros pasivos a largo plazo, con cualquier acreedor ya sea nacional o del extranjero y por cualquier importe.
2. Otorgar préstamos, garantías reales, personales o fiduciarias a terceros o, en su caso, a sus empresas filiales, controladoras, tenedoras, asociadas o que pertenezcan a su mismo grupo económico, cuyos montos y garantías pudieran modificar las condiciones establecidas en este contrato.
3. Enajenar activos inmobiliarios, cuando la enajenación afecte su estructura financiera.

CONTRATO REFACCIONARIO No.

4. Cambiar su actual naturaleza jurídica, en su caso.
5. Modificar su actual objeto social, si con esto dejare de pertenecer al Sector Rural, en su caso.
6. Cambiar su actual estructura accionaria si esto implica el cambio de control en la administración de la sociedad.
7. Disminuir su capital social, tanto en su parte fija como en la variable, en su caso.
8. Retirar utilidades de ejercicios anteriores o decretar y pagar dividendos, en su caso.
9. Escindirse o fusionarse con otras empresas, aún siendo filial o de su mismo grupo económico, en su caso.

DÉCIMA NOVENA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- LA UNION podrá dar por vencido anticipadamente el presente contrato y hacer exigibles las cantidades que hasta ese momento adeude el ACREDITADO, sin necesidad de declaración judicial previa, mediante simple notificación por escrito al ACREDITADO, cuando éste incumpla cualquiera de las obligaciones de hacer y de no hacer previstas en las cláusulas décima séptima y décima octava.

VIGÉSIMA.- RESTRICCIÓN Y DENUNCIA.- Las partes convienen en términos del artículo 294 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que en cualquier momento y sin ninguna responsabilidad LA UNION podrá restringir el importe del crédito total o parcialmente en la parte que no hubiere sido utilizado y también podrá restringir el plazo para su ejercicio y disposición; asimismo, LA UNION queda facultada para denunciar el contrato, mediante simple aviso dado al ACREDITADO por escrito, o bien, darlo por vencido anticipadamente, bastando previo aviso por escrito a el ACREDITADO.

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

VIGÉSIMA PRIMERA.- DE LA PRENDA SIN TRANSMISIÓN DE POSESIÓN.-LA UNION y EL ACREDITADO aceptan desde éste momento constituir prenda sin transmisión de posesión en términos de la Sección VII, del Título Segundo, de los artículos 346 al 380 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sobre los bienes que adquiera con el presente financiamiento, cuyas características se describen en el Anexo 1 "Conceptos de Inversión".

Mientras esté insoluta cualquier suma a cargo de EL ACREDITADO por concepto de capital, intereses y demás accesorios o cualquier otra obligación a cargo de éste, la(s) garantía(s) a que se refiere(n) esta cláusula, permanecerán

como tales, con la prelación respectiva y sin reducción alguna.

EL ACREDITADO acepta desde éste momento que la garantía constituida, a favor de LA UNION, en términos del presente contrato, garantiza el pago puntual y preferente de capital, intereses ordinarios y moratorios, comisiones, así como los gastos incurridos en el proceso de ejecución de la garantía, y también los demás accesorios y obligaciones que deriven del presente contrato con los bienes que se describen en el Anexo 4, que firmado por las partes forma parte integrante del mismo.

En caso de que los bienes otorgados en garantía prendaria sin transmisión de posesión se pierdan o deterioren por causas imputables al acreditado, salvo por el uso normal de los mismos, el acreditado se obliga a sustituir la garantía original por otra de las mismas características, calidad, cantidad y especie, en un plazo no mayor de 30 días naturales a partir de que LA UNION tenga conocimiento de dicha situación, en caso contrario, se dará por rescindido el presente contrato de crédito.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- UBICACIÓN DE LAS GARANTÍAS.- EL ACREDITADO se obliga desde éste momento a mantener los bienes muebles que constituyan la garantía real de prenda a que se refiere la cláusula anterior, en **XXXXXXXXXXXXXXXXXX, Huatabampo, Sonora.**

VIGÉSIMA TERCERA.- DE LAS CONTRAPRESTACIONES MÍNIMAS.- EL ACREDITADO y LA UNION, acuerdan para todos los efectos que establece el artículo 357 fracción II, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que en caso de que EL ACREDITADO decida enajenar los bienes otorgados en prenda sin transmisión de posesión, acepta que el precio mínimo de venta que podrá pactar con su contraparte será el valor de mercado que rija en el momento de su enajenación.

LAS PARTES acuerdan que en caso de presentarse alguna controversia relacionada con el precio de venta pactado por EL ACREDITADO y el tercero adquirente de los bienes, en términos de la cláusula anterior, se designará un perito acorde con la cláusula vigésima quinta del presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- DE LA ENAJENACIÓN DE LOS BIENES.- LA UNION y EL ACREDITADO, convienen que en caso de que los bienes otorgados en prenda sin transmisión de posesión se pretendan enajenar, EL ACREDITADO acepta y se obliga a venderlos a las siguientes personas y en el orden que a continuación se menciona, quedando obligado EL ACREDITADO a informar a LA UNION sobre la venta realizada, dentro de un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha de su enajenación.

Nombre del prominente comprador: UNION DE CREDITO AGRICOLA DE HUATABAMPO, S.A. DE C.V.

En caso de que EL ACREDITADO decida enajenar los bienes a persona distinta a las mencionadas anteriormente, deberá solicitar autorización de LA UNION para su enajenación, en términos del procedimiento que se establece en la presente cláusula, en caso contrario, se dará por terminado anticipadamente el presente instrumento.

CONTRATO REFACCIONARIO No.

En el supuesto de que EL ACREDITADO pretenda enajenar los bienes otorgados en garantía a alguna de las personas que se establecen en el artículo 374 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, su autorización se sujetará a lo siguiente:

De darse alguno de los supuestos previstos en el párrafo anterior, EL ACREDITADO deberá solicitar por escrito a LA UNION la autorización correspondiente, señalando entre otros datos, el nombre del promitente comprador y el precio mínimo de venta.

LA UNION hará saber su decisión a EL ACREDITADO en un plazo de 10 días naturales siguientes a la fecha de la recepción de la solicitud respectiva, de no hacerlo, se entenderá tácitamente autorizada la venta para todos los efectos legales correspondientes.

La enajenación que realice EL ACREDITADO en contravención con lo dispuesto en el párrafo anterior, será nula, por lo que no cesarán los efectos de la garantía, conservando LA UNION el derecho de persecución de los bienes, con relación a los adquirentes, quedando obligado EL ACREDITADO al pago de daños y perjuicios correspondientes, con independencia de que LA UNION pueda optar por el vencimiento anticipado del contrato de crédito, en términos de la cláusula décima novena del presente instrumento.

EL ACREDITADO se obliga a destinar el importe de la venta de los bienes dados en garantía prendaria, que se realicen en términos de la presente cláusula, para el pago del crédito a que se refiere la cláusula primera del presente instrumento.

VIGÉSIMA QUINTA.- BASES PARA LA DESIGNACIÓN DEL PERITO.- Para actualizar los supuestos contenidos en los artículos 361 y 362 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, LAS PARTES aceptan desde este momento que LA UNION designará a la "persona autorizada" para realizar el avalúo sobre los bienes otorgados en garantía prendaria sin transmisión de posesión, en términos del último párrafo del artículo 1414 Bis del Código de Comercio.

En cumplimiento a lo previsto en el artículo 363 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como en la cláusula vigésima tercera anterior, LAS PARTES convienen en establecer las siguientes bases:

- a) Designación del perito.- En el supuesto de requerirse algún dictamen pericial, el perito a que se refiere la presente cláusula será designado por LA UNION.
- b) Materia.- Dicho perito deberá ser especializado en maquinaria y equipo agrícola.
- c) Honorarios.- Los honorarios que se causen por el dictamen pericial serán a cargo de EL ACREDITADO.

- d) Nombramiento.- LA UNION designará al perito en un plazo de 30 hábiles, contados a partir de la fecha en que se notifique a EL ACREDITADO que se han dado alguno de los supuestos para su designación.

Si como resultado del dictamen pericial elaborado en términos del artículo 361 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, se determina que el valor de los bienes dados en garantía prendaria, no son suficientes para cubrir el monto del crédito y sus accesorios, EL ACREDITADO deberá otorgar otros bienes para restituir la proporción original de la garantía y en caso de no hacerlo se dará por vencido anticipadamente el presente contrato.

VIGÉSIMA SEXTA.- INCUMPLIMIENTO.- En caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones a cargo del acreditado, LA UNION requerirá la entrega de los bienes dados en prenda a EL ACREDITADO mediante notario o corredor público, por lo que LAS PARTES convienen en someterse a los procedimientos señalados para la ejecución de la garantía que se contemplan en el Libro Quinto, Título Tercero Bis del Código de Comercio.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- DEPOSITARIO.- Los bienes otorgados en garantía prendaria sin transmisión de posesión, quedarán en poder de EL ACREDITADO, a quien se le considera para efectos de responsabilidad civil y penal, como depositario de dichos bienes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 380 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En caso de que EL ACREDITADO transmita los bienes otorgados en garantía prendaria sin transmisión de posesión, en términos distintos a lo previsto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, grave o afecte la propiedad o posesión de los mismos, sustraiga sus componentes o los desgaste fuera de su uso normal o por alguna razón disminuya intencionalmente el valor de los mismos, se le sancionará con prisión hasta de un año y multa de cien veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, cuando el monto de la garantía no exceda de doscientas veces el equivalente de dicho salario.

Si dicho monto excede de dicha cantidad pero no de diez mil, la prisión será de uno a seis años y la multa de cien a ciento ochenta veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal. Si el monto es mayor al equivalente de diez mil días de dicho salario, la prisión será de seis a doce años y la multa de ciento veinte veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal.

Lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 380 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Desde el momento de la firma del presente contrato el depositario acepta el cargo sin derecho al cobro de honorarios y protesta su leal y fiel desempeño.

VIGÉSIMA OCTAVA.- SUPERVISIÓN DEL CRÉDITO.- El ACREDITADO autoriza expresa e irrevocablemente a LA UNION para verificar el cumplimiento de las obligaciones que asume en este contrato, así como también para supervisar y pedir datos e informes relacionados con el crédito objeto de

CONTRATO REFACCIONARIO No.

este contrato, realizar avalúos de los bienes dados en garantía y, en general, para ejercer todas las actividades para mantener una adecuada vigilancia del crédito.

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

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

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

TRIGÉSIMA.- SEGUROS.- Durante todo el tiempo en que subsistan las obligaciones que se asumen en este contrato por el ACREDITADO, los bienes objeto del crédito así como los que se otorguen en garantía y que se describen en el Anexo 5 del presente contrato, deberán estar asegurados íntegramente por el ACREDITADO.

LA UNION deberá figurar como beneficiaria preferente en las pólizas que se emitan y deberá quedarse con una copia de éstas debidamente cotejada con su original.

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

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

EL ACREDITADO se obliga a comprobar el cumplimiento de esta obligación a LA UNION dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la primera ministración, sin necesidad de requerimiento alguno.

Asimismo, EL ACREDITADO se obliga a exhibir anualmente la póliza o renovación vigente del seguro del bien ante LA UNION.

EL ACREDITADO, en caso de ocurrir un siniestro se obliga a gestionar y a obtener de parte de la compañía aseguradora correspondiente, el pago de la indemnización a favor de LA UNION, la que se aplicará a cubrir el

saldo insoluto del crédito en el orden de prelación establecido en la cláusula décima quinta.

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

En su caso, EL ACREDITADO faculta a LA UNION, a descontar de la segunda ministración la cantidad que corresponda al costo de la prima respectiva, para que por su encargo sea entregada directamente a la compañía aseguradora.

Esta facultad otorgada a LA UNION no lo responsabiliza de las gestiones y resultados del aseguramiento, ni libera al ACREDITADO de sus obligaciones con la compañía aseguradora.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- ESTADOS DE CUENTA. El ACREDITADO en este acto exige a LA UNION de la obligación de enviarle los estados de cuenta a su domicilio, obligándose LA UNION a ponerlos a su disposición en las oficinas de la misma UNION. Los estados de cuenta indicarán los adeudos del financiamiento contratado, desglosados por los conceptos de capital e intereses, vigentes y vencidos y otros conceptos aplicables.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL Y TÍTULO EJECUTIVO.- Las partes convienen que en caso de incumplimiento por parte del ACREDITADO a cualquiera de las obligaciones a su cargo asumidas en el presente contrato, LA UNION podrá obtener el pago del saldo insoluto del crédito y de sus accesorios, pudiendo optar por cualquiera de los procedimientos establecidos por el artículo 1055 Bis del Código de Comercio, en relación con el artículo 12 de la Ley Orgánica de LA UNION Rural, y que el estado de cuenta certificado por el contador de LA UNION conjuntamente con el presente contrato, constituirán título ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento de firma o de cualquier otro requisito y harán prueba plena en términos del artículo 12 de la Ley Orgánica de LA UNION Rural, para determinar los saldos resultantes a cargo del ACREDITADO.

TRIGÉSIMA TERCERA.- REGISTRO.- El ACREDITADO se obliga a realizar por su cuenta los trámites de inscripción del presente instrumento ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, dentro de los 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la firma del presente contrato y a devolver todos sus tantos debidamente inscritos a LA UNION.

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

TRIGÉSIMA CUARTA.- SOLICITUD DE INFORMACIÓN.- EL ACREDITADO en este acto ratifica y/u otorga expresa e irrevocablemente su autorización para que LA UNION obtenga de tiempo en tiempo información relativa a su historial crediticio, en las Sociedades de Información Crediticia. Asimismo, EL ACREDITADO manifiesta que entiende y acepta que el incumplimiento total o parcial de las obligaciones de pago aquí contraídas se registrará

CONTRATO REFACCIONARIO No.

con claves de prevención establecidas en los reportes de crédito, afectando su historial crediticio.

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

LA UNION: El ubicado en AGUSTIN DE ITURBIDE SIN NUMERO, COLONIA CENTRO, C.P. 85900, HUATABAMPO, SONORA.

EL ACREDITADO: El ubicado en XXXXXXXXXXXXXXXX, Huatabampo, Sonora.

Mientras las partes no se notifiquen el cambio de sus domicilios, los emplazamientos,

notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales se practicarán y surtirán todos sus efectos legales en los domicilios señalados en la presente cláusula.

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

TRIGÉSIMA SÉXTA.- JURISDICCIÓN.- Las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Huatabampo, Sonora, para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este contrato, renunciando al fuero que por cualquier razón pudiera corresponderle.

LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN

Enteradas las partes del contenido y efectos legales del presente instrumento, lo firman por cuadruplicado, en la Ciudad de Huatabampo, Sonora, A los -----.

FIRMAS

LA UNION

EL ACREDITADO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
APODERADO LEGAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
POR SU PROPIO DERECHO

TESTIGOS

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATO REFACCIONARIO No.

A N E X O 4

DESCRIPCIÓN DE GARANTÍAS

EL ACREDITADO acepta desde éste momento que la garantía constituida, a favor de LA UNION, en términos del presente contrato, garantiza el pago puntual y preferente de capital, intereses ordinarios y moratorios, comisiones, así como los gastos incurridos en el proceso de ejecución de la garantía, y también los demás accesorios y obligaciones que deriven del presente contrato, para lo cual constituye desde este momento con **PRENDA SIN TRANSMISIÓN DE POSESIÓN** en términos de la Sección VII, del Título Segundo, artículos 346 al 380 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sobre la maquinaria y equipo agrícola que se adquiera con el presente financiamiento, los cuales se describen a continuación:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

F I R M A S

LA UNION

EL ACREDITADO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
APODERADO LEGAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
POR SU PROPIO DERECHO

T E S T I G O S

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATO REFACCIONARIO No.

A N E X O 5

RELACIÓN DE BIENES ASEGURADOS

En cumplimiento a lo dispuesto en el presente contrato de crédito No. -----, el ACREDITADO se obliga asegurar los bienes que se describen a continuación.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

F I R M A S

LA UNION

EL ACREDITADO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
APODERADO LEGAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
POR SU PROPIO DERECHO

T E S T I G O S

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX