

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO que celebran:

(i) **TIERRA PRODUCTIVA DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, en lo sucesivo la **“ARRENDADORA”**, representada por el señor _____, en su carácter de _____, quien acreditará su personalidad en el apartado correspondiente; y,

(ii) La sociedad mercantil denominada _____, en adelante la **“ARRENDATARIA”**, representada por el señor _____, en su carácter de _____; quien acreditará su personalidad en el apartado correspondiente, al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES:

A. De la **“ARRENDATARIA”**, bajo protesta de decir verdad:

I.- Que es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas.

II.- Que su representante legal, el señor _____, cuenta con los poderes y facultades necesarias para celebrar válidamente el presente contrato, mismos que a la fecha no le han sido modificados, revocados ni limitados de manera alguna.

III.- Que indicó a la **“ARRENDADORA”** su interés por arrendar el bien mueble motivo de esta operación, cuya descripción es: _____, al cual se le llamará en lo sucesivo el **“BIEN MUEBLE”**, teniendo conocimiento que la **“ARRENDADORA”** lo (s) adquirió expresamente para poder celebrar este contrato.

IV.- Que es y será el único beneficiario y propietario de los derechos que ampara el presente contrato, así como que el origen de los recursos con los que cumplirá sus obligaciones de pago son y serán únicamente de procedencia lícita.

V.- Que la **“ARRENDADORA”**, previamente a la firma del presente contrato, y respecto del arrendamiento, le ha informado: (i) sobre el costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al arrendamiento, el cual asciende al porcentaje indicado en la carátula de arrendamiento; (ii) la contraprestación; monto de los pagos parciales, la forma y periodicidad para liquidarlos; (iii) cargas financieras; (iv) accesorios; (v) monto y detalle de cualquier cargo, si lo hubiera; (vi) número de pagos a realizar, su periodicidad; (vii) en su caso, el derecho que tiene a liquidar anticipadamente la operación y las condiciones para ello; (viii) los intereses, incluidos los moratorios, forma de

calcularlos y el tipo de tasa y, en su caso, tasa de descuento. (ix) el monto de los intereses a pagar en cada período; y (x) el monto total a pagar por la operación, número y monto de pagos individuales, los intereses, comisiones y cargos correspondientes, incluidos los fijados por pagos anticipados o por cancelación. Y que la **“ARRENDADORA”** le ha proporcionado debidamente desglosados los conceptos correspondientes.

B.- De la “ARRENDADORA”:

I.- Que es una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada que, para su constitución y operación con tal carácter, no requiere de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II.- Que está sujeta a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, únicamente para efectos de lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

III.- Que el representante de **TIERRA PRODUCTIVA DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, señor _____, cuenta con los poderes y facultades necesarias para celebrar válidamente el presente contrato, mismos que a la fecha no le han sido modificados, revocados ni limitados de manera alguna.

IV.- Que a fin de cumplir con este contrato, adquirió a solicitud de la **“ARRENDATARIA”**, el **“BIEN MUEBLE”**.

V.- Que en base a lo establecido en el inciso anterior, ha pactado con la **“ARRENDATARIA”** la celebración del presente contrato, respecto del **“BIEN MUEBLE”**.

C. Del “DEPOSITARIO”, bajo protesta de decir verdad:

I.- Que es una persona física dedicada al comercio, con capacidad legal para celebrar el presente contrato y para asumir las obligaciones que en el mismo se establecen.

II.- Que su estado civil es _____.

III.- Que celebra el presente contrato a fin de constituirse como depositario del **“BIEN MUEBLE”**.

Expuesto lo anterior, las partes pactan las siguientes:

CLÁUSULAS:

DEFINICIONES:

PRIMERA.- Los términos en mayúsculas que sean definidos en el presente Contrato tendrán de manera enunciativa más no limitativa el significado que a continuación se les atribuye:

ARRENDATARIA. Tiene el significado que se le atribuye en el proemio de este contrato.

ARRENDADORA. Tiene el significado que se le atribuye en el

proemio del presente contrato.

DEPOSITARIO. Es el señor _____.

DISTRIBUIDOR. Se entenderá como tal a la persona moral de la cual la "ARRENDADORA", por indicaciones de la "ARRENDATARIA", adquirió el "BIEN MUEBLE" para la celebración del presente contrato.

DEL OBJETO DEL CONTRATO:

SEGUNDA.- Por virtud del presente Contrato de Arrendamiento Puro, la "ARRENDADORA" otorga en arrendamiento a la "ARRENDATARIA", quien lo recibe en el mismo concepto, el "BIEN MUEBLE" que se describe e identifica en la Declaración A numeral III del presente Contrato. Las obligaciones contraídas por la "ARRENDATARIA" en virtud de la celebración del presente contrato son a título individual.

CONDICIONES DE LOS BIENES MUEBLES ARRENDADOS:

TERCERA.- La "ARRENDATARIA" manifiesta que al tratarse de bienes muebles nuevos, los recibe en excelentes condiciones de uso y funcionamiento, obligándose en este acto a utilizarlo siguiendo las instrucciones que para tal efecto le ha indicado el "DISTRIBUIDOR". La "ARRENDATARIA" acepta y reconoce que todo aspecto relacionado con las condiciones de carrocería y funcionamiento del "BIEN MUEBLE" no será por ninguna causa, hecho o situación, imputable a la "ARRENDADORA", por lo que en este acto se compromete a atender directamente con el "DISTRIBUIDOR" de manera oportuna y puntual bajo su más estricta responsabilidad, sin que esto implique la liberación parcial o total, a su favor, de las obligaciones que asume en este contrato.

USO ESPECÍFICO DE LOS BIENES MUEBLES ARRENDADOS:

CUARTA.- La "ARRENDATARIA" acepta y se obliga a utilizar el "BIEN MUEBLE" dado en arrendamiento exclusivamente para el uso particular, y no podrá ser utilizado para taxi, transporte público de ninguna especie, tampoco para renta o subarrendamiento; en caso contrario, la "ARRENDATARIA" pagará a la "ARRENDADORA", independientemente del importe de las rentas a que está obligada, los daños y desgastes excesivos por utilizarlos en contravención a lo antes señalado, más una pena adicional del ochenta por ciento calculada sobre el monto de la renta mensual pactada antes de IVA, como sanción o pena por su incumplimiento, sin perjuicio de que la "ARRENDADORA" pueda dar por rescindido el presente contrato. La "ARRENDATARIA" se compromete bajo su más estricta responsabilidad a que el "BIEN MUEBLE" arrendados, sean conducidos sólo por personas autorizadas para ello con licencia de conducir vigente. La "ARRENDATARIA" acepta y se obliga a utilizar los bienes muebles arrendados, única y exclusivamente en Territorio de los Estados Unidos Mexicanos, aceptando que cualquier contravención a lo anterior, se considerará como incumplimiento del presente contrato, caso para el cual

se tendrá automáticamente como de saldo y plazo vencido, quedando la **“ARRENDADORA”** plenamente facultada para aplicar y exigir el pago de las penas convencionales establecidas en la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA del presente contrato; independientemente de lo anterior, la **“ARRENDATARIA”** quedará obligada a entregar el **“BIEN MUEBLE”**, sin necesidad de requerimiento judicial alguno, bastando simple requerimiento extrajudicial que para tal efecto le formule la **“ARRENDADORA”**, ya sea por medio de Corredor Público o Notario. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la **“ARRENDADORA”** a solicitud previa y por escrito de la **“ARRENDATARIA”** podrá autorizar por escrito, por representante debidamente facultado, y hasta por un plazo máximo de 30 (treinta) días de calendario, la salida de territorio nacional de los bienes muebles arrendados, supuesto en el cual la **“ARRENDATARIA”** deberá contratar previamente las pólizas de seguro correspondientes de cobertura amplia y total en el extranjero, o ampliar las coberturas que tuvieren vigentes los seguros contratados, debiendo remitir previamente a la salida del territorio a la **“ARRENDADORA”** para conocimiento y aprobación, según sea el caso, las condiciones de las pólizas de seguro contratadas o pólizas de ampliación de cobertura correspondientes. Los gastos que por concepto de primas de seguro se generen en virtud de lo establecido en el presente párrafo, serán de exclusivo cargo de la **“ARRENDATARIA”**.

Las partes o accesorios que se instalen en o los bienes muebles objeto de este contrato, serán de exclusiva responsabilidad de la **“ARRENDATARIA”** sobre todo si éstos invalidan la garantía que otorga el fabricante y/o el **“DISTRIBUIDOR”**; dichos accesorios, si así conviene a los intereses de la **“ARRENDADORA”**, se deberán quedar en el **“BIEN MUEBLE”** o bien la **“ARRENDATARIA”** a solicitud de la **“ARRENDADORA”** se compromete a devolver el bien en su estado original. la **“ARRENDADORA”** estará facultada, en caso de incumplimiento a lo establecido en la presente cláusula, a obtener la posesión del bien mueble arrendado de inmediato, en las condiciones y estado en que se encuentre (n), siendo causal de rescisión del presente contrato este incumplimiento, por lo que la **“ARRENDATARIA”**, será responsable de los gastos que se generen por la recuperación del bien mueble arrendado.

DEL IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO:

QUINTA.- Es voluntad de las partes determinar que el monto total por el cual se suscribe el presente contrato y por todo el plazo convenido, se constituye por una sola cantidad líquida que es la suma de \$_____ (_____ pesos 00/100 moneda nacional), que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Dicha cantidad total será

pagada por la **“ARRENDATARIA”** mediante ___ (_____) rentas mensuales iguales y consecutivas, cada una por la cantidad de \$_____ (_____ pesos 00/100 moneda nacional), y a las cuales se les adicionará el correspondiente IVA, debiéndose efectuar el primer pago el día numéricamente correspondiente a aquel en que haya transcurrido ___ (____) mes (es) calendario contado a partir de la fecha de firma del presente contrato. Las rentas pactadas serán pagaderas en el plazo máximo de ___ (____) meses. **la “ARRENDATARIA”** acepta y reconoce que su obligación de pago de las rentas pactadas correrá desde el momento en que firme el presente contrato, en virtud de estar desde este momento, en plena posesión del bien mueble arrendado; obligación de pago que permanecerá vigente hasta la fecha en que lo reciba en devolución **la “ARRENDADORA”**, a su entera satisfacción, y no habiendo adeudos a cargo de **la “ARRENDATARIA”** ya sea por suerte principal o accesorios. El pago del importe de las rentas no puede ser suspendido en ningún momento, ni tratándose de siniestro por accidente, robo, averías o mantenimientos preventivos o correctivos, solo se suspenderá el pago hasta que la aseguradora correspondiente haya decretado el pago de la indemnización correspondiente una vez entregada toda la documentación necesaria para tal fin, lo cual es obligación exclusiva de **la “ARRENDATARIA”**, a fin de que sea pagada en su totalidad la indemnización correspondiente al siniestro a **la “ARRENDADORA”**.

PENALIZACIÓN POR MORA:

SEXTA: Queda expresamente acordado que al no pagar **la “ARRENDATARIA”** las rentas pactadas en la cláusula quinta del presente contrato, se generará a su cargo una penalización por mora o tardanza en el pago, a razón del 30% (treinta por ciento) anual sobre el saldo total no pagado más el IVA (en caso de causarse), pago que se deberá realizar sin necesidad de gestión extrajudicial o judicial alguna y que se generará a partir del día natural siguiente al día o fecha que debió haber cumplido; obligación de pago que perdurará durante todo el tiempo que permanezca en estado de mora, con independencia de que **la “ARRENDADORA”** pueda dar por rescindido anticipadamente el presente contrato.

Método de cálculo. La penalización por mora se calculará sobre la base de 360 (trescientos sesenta) días por año y se causará sobre saldos vencidos y no pagados, y por los días efectivamente transcurridos desde la fecha de pago y hasta que el mismo se efectúe.

PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:

SÉPTIMA.- El plazo del presente contrato será de ___ (____) meses, el cual será forzoso para **la “ARRENDATARIA”** y voluntario para **la “ARRENDADORA”**, plazo que empezará a correr y contarse a partir de

la fecha de firma de este contrato. El plazo pactado no será prorrogable. Los efectos del presente contrato no terminarán sino cuando estén totalmente cumplidas las obligaciones que las partes asumen en este instrumento.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO:

OCTAVA.- la **"ARRENDATARIA"** se obliga a pagar a la **"ARRENDADORA"** el importe total de las rentas (impuestos incluidos) y demás prestaciones derivadas de este contrato, en días y horas hábiles, sin necesidad de requerimiento o cobro previo, en el domicilio de la **"ARRENDADORA"** o en la cuenta No. **0184949595** (cero uno ocho cuatro nueve cuatro nueve cinco nueve cinco), con Clabe Interbancaria **012060001849495955** (cero uno dos cero seis cero cero cero uno ocho cuatro nueve cuatro nueve cinco nueve cinco cinco), que la **"ARRENDADORA"** tiene con **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, Sucursal 1842, con domicilio en Avenida Lázaro Cárdenas numero 205 Parque Industrial Lagunero C.P. 35077 de la ciudad de Gómez Palacio, Durango**, debiendo acreditar el pago en la fecha pactada, a satisfacción de la **"ARRENDADORA"**. En el caso de que la fecha de pago sea en día inhábil o feriado de acuerdo a los usos bancarios del lugar de pago, el vencimiento será el día hábil inmediato posterior.

La **"ARRENDADORA"** podrá designar otro lugar de pago previo aviso por escrito o por correo electrónico a la **"ARRENDATARIA"** con 5 (cinco) días de anticipación.

PRELACIÓN DE LOS PAGOS REALIZADOS:

NOVENA.- la **"ARRENDATARIA"** conviene con la **"ARRENDADORA"** en que todo pago que se efectúe se aplicará en el siguiente orden:

- i) A liquidar los impuestos que se generen derivados de este contrato;
- ii) a liquidar gastos de cobranza;
- iii) a liquidar el importe que resulte por penalización por mora;
- iv) a liquidar las primas de seguros no cubiertas;
- v) a liquidar el importe que resulte por restitución de la cantidad otorgada en depósito de garantía;
- vi) a liquidar el importe que resulte para restituir la cantidad otorgada como depósito de reserva;
- vii) a liquidar las rentas vencidas;
- viii) a liquidar las rentas vigentes; y el remanente,
- ix) a liquidar parcial o totalmente el saldo a cargo de la

“ARRENDATARIA”.

DE LAS COMISIONES:

DÉCIMA.- La **“ARRENDATARIA”** cubrirá a favor de la **“ARRENDADORA”**, las siguientes comisiones:

1.- Comisión por Apertura, del ___% (___ por ciento) sobre el importe del Arrendamiento pactado en la cláusula quinta de este Contrato, pagadera a la firma del mismo.

Cada una de las comisiones señaladas en el presente contrato causará el Impuesto al Valor Agregado.

OBLIGACIONES DE LA “ARRENDATARIA”:

DÉCIMA PRIMERA.- Además de las que se desprenden de la Ley y de este contrato, son obligaciones a cargo de la **“ARRENDATARIA”** las siguientes:

i) Asegurar el bien arrendado contra robo, destrucción total o parcial, pérdida, daños materiales, personales y de terceros, desastres naturales e incendio, y pagar y mantener los seguros respectivos vigentes hasta la total de entrega el bien arrendado. Las pólizas correspondientes podrán ser contratadas por la **“ARRENDADORA”** con cargo a la **“ARRENDATARIA”**, y se establecerá en ellas como beneficiaria preferente a la **“ARRENDADORA”**. la **“ARRENDATARIA”** tendrá un plazo máximo de tres días hábiles, contados a partir de que reciba el bien arrendado para entregar a la **“ARRENDADORA”** la póliza respectiva.

ii) Realizar el pago de pólizas de mantenimiento que, en su caso, requieran el bien arrendado.

iii) Conducir el bien arrendado al amparo de la Licencia respectiva, otorgada por las vías legales y autoridades competentes, respetando los Reglamentos y Leyes de Tránsito Federal, Estatal o Local.

iv) No manejar el bien arrendado en estado de ebriedad o bajo la influencia de drogas.

v) No hacer uso del bien arrendado en forma lucrativa ni subarrendarlos.

vi) No sobrecargar el bien arrendado con relación a su resistencia o capacidad normal. vii) No participar con el bien arrendado, directamente o indirectamente, en carreras o pruebas de seguridad, resistencia o velocidad.

viii) No conducir el bien arrendado en brechas o caminos no pavimentados, respondiendo, en su caso por los daños causados a los mismos. ix) No conducir en el interior del bien arrendado materias explosivas o inflamables, drogas o estupefacientes, armas prohibidas por la Ley, aún en el caso de que dicho transporte fuere hecho dentro de las normas legales.

x) Pagar el importe de las sanciones que le fueren impuestas por violación a los Reglamentos de Tránsito o cualquier otra Reglamentación.

xi) En general no utilizar el bien arrendado en forma diferente o con fines distintos de los estipulados en el presente contrato, y responsabilizarse de la posesión de los mismos.

xii) Será responsable de toda pérdida, daño o menoscabo que se ocasione al bien arrendado sin importar la causa que le dé origen.

xiii) En caso de siniestro, deberá realizar todos los trámites ante las Autoridades correspondientes y la Compañía Aseguradora, hasta lograr el pago de la indemnización a favor de la **“ARRENDADORA”**. Si la Compañía Aseguradora niega efectuar el pago por cualquier causa imputable a la **“ARRENDATARIA”**, éste será responsable de los daños sufridos.

xiv) Responder de conformidad con las disposiciones legales por: daños a terceros, daños a las personas o cosas que viajen dentro del bien arrendado y daños que sufran éstos en el tiempo que los mismos se encuentren en posesión física o legal de la **“ARRENDATARIA”**.

Si la **“ARRENDATARIA”** no cubre las cantidades respectivas la **“ARRENDADORA”** podrá dar por rescindido el presente contrato con todas sus legales consecuencias, ante dicho incumplimiento.

OBLIGACIONES DE LA “ARRENDADORA”:

DÉCIMA SEGUNDA.- Son obligaciones de la **“ARRENDADORA”**:

i) Entregar a la **“ARRENDATARIA”** el bien arrendado para el uso convenido, lo cual ha quedado debidamente cumplido en los términos de la cláusula SEGUNDA que antecede.

ii) No estorbar, ni privar de manera alguna el uso del bien arrendado, a no ser por causas derivadas de la misma Ley o de este contrato.

iii) Las demás que se deriven del presente contrato o de la Ley, en cuanto ésta no se contraponga con las cláusulas que anteceden.

ENTREGA DE LOS BIENES MUEBLES ARRENDADOS:

DÉCIMA TERCERA.- La **“ARRENDADORA”** hace entrega virtual, jurídica y material del bien arrendado a la **“ARRENDATARIA”**, con la firma del presente contrato y sus anexos, manifestando la **“ARRENDATARIA”** su total conformidad con las condiciones del bien arrendado, toda vez que los ha revisado a su plena satisfacción. La **“ARRENDATARIA”** recibe igualmente las pólizas de garantía del bien arrendado y se compromete a cumplir con todos los requisitos para el otorgamiento de las garantías respectivas y a exigir, en su caso, el cumplimiento de las mismas directamente ante el **“DISTRIBUIDOR”** en caso de presentarse algún desperfecto en los mismos, dando aviso a la **“ARRENDADORA”** en caso de que dicho distribuidor se negara a hacer efectiva la garantía

correspondiente, para el debido ejercicio de los derechos que correspondan. Por virtud de las garantías recibidas, la **“ARRENDATARIA”** libera a la **“ARRENDADORA”** de toda responsabilidad derivada de vicios ocultos, descomposturas o defectos en los bienes arrendados, conceptos que no podrán ser invocados para dejar de pagar oportunamente las rentas pactadas.

Por virtud de las garantías recibidas, la **“ARRENDATARIA”** libera a la **“ARRENDADORA”** de toda responsabilidad derivada de vicios ocultos, descomposturas o defectos en el bien arrendado, conceptos que no podrán ser invocados para dejar de pagar oportunamente las rentas pactadas.

El **“BIEN MUEBLE”** permanecerá en resguardo y bajo responsabilidad del la **“ARRENDATARIA”** con todas sus legales consecuencias durante el plazo del presente contrato, en domicilio que se especifica en la cláusula trigésima cuarta de este contrato, obligándose expresamente a no cambiar de residencia el bien mueble objeto de este contrato. la **“ARRENDATARIA”** autoriza a la **“ARRENDADORA”** a que el personal por ella designado, pueda acudir al domicilio donde se encuentra el bien mueble, con el fin de verificar el estado o uso del bien mueble arrendado, así como verificar el cumplimiento de las obligaciones que de ellos derivan, cualquiera que sea su naturaleza. Para tal efecto, la **“ARRENDATARIA”** en este acto se compromete a otorgarle libre acceso a sus instalaciones o lugares donde se ubiquen los bienes.

MANTENIMIENTO Y RESPONSABILIDAD:

DÉCIMA CUARTA.- A partir de que el **“BIEN MUEBLE”** sea entregado por la **“ARRENDADORA”** a la **“ARRENDATARIA”**, cualquier riesgo, robo, destrucción, deterioro, pérdida o menoscabo del mismo, así como las responsabilidades que surjan por el uso de éste, en daño o perjuicio de terceros (ya sea en su persona o en sus bienes) o del mismo bien, ya sean ocasionados por imprudencia, negligencia o por caso fortuito, serán responsabilidad única de la **“ARRENDATARIA”** quien se obliga a pagar y/o reparar, de su propio peculio, los daños y perjuicios ocasionados. Igualmente y frente a las eventualidades señaladas en el párrafo anterior, la **“ARRENDATARIA”** no quedará liberado del pago de la contraprestación pactada en este contrato, debiendo cubrir la misma en los términos establecidos en este instrumento. la **“ARRENDATARIA”** se obliga a pagar por su cuenta todos los gastos inherentes a la operación, guarda, mantenimiento y conservación del bien arrendado. la **“ARRENDATARIA”** se compromete a realizar todos servicios preventivos y correctivos así como las reparaciones que requiera el bien arrendado durante todo el tiempo que dure el arrendamiento, en una agencia autorizada de la marca del bien arrendado: la falta de realización de un servicio de mantenimiento conforme

al carnet de servicios del bien, dará por rescindido el presente contrato y hará exigibles las penas acordadas por vencimiento anticipado en la cláusula vigésima primera. La "**ARRENDADORA**" y la "**ARRENDATARIA**" convienen que en caso que de conformidad con la legislación vigente en materia de vialidad y/o protección al medio ambiente, los bienes muebles arrendados deban ser sujetos a verificación y/o certificación de emisiones no contaminantes, los gastos generados serán por cuenta exclusiva de la "**ARRENDATARIA**" debiendo proporcionar a la "**ARRENDADORA**" los comprobantes que acrediten el cumplimiento de dichas disposiciones legales.

Se establece que la "**ARRENDATARIA**" se obliga y compromete a pagar el impuesto sobre tenencia o uso de vehículo, o en su caso el que lo sustituya, y el derecho vehicular del bien arrendado durante el plazo convenido por el arrendamiento de dicho bien, y hasta su devolución a la "**ARRENDADORA**", obligándose de igual modo a realizar el trámite y pago de derechos relativos al canje y refrendo de placas del bien, debiendo sin necesidad de requerimiento alguno, entregar a la "**ARRENDADORA**" copia de los comprobantes y recibos de pago del trámite realizado, pactándose como causal de rescisión del presente contrato el no cumplimiento de la obligación pactada.

Todas las multas, sanciones administrativas, así como el extravío de la tarjeta de circulación y placas en su caso correrá a costa de la "**ARRENDATARIA**" estando toda la documentación a nombre de la "**ARRENDADORA**", por tal motivo, en caso de que por alguna razón, incluso siniestro, se requiera que el apoderado legal de la "**ARRENDADORA**" realice algún trámite o diligencia legal, la "**ARRENDATARIA**" se compromete a pagar \$1,500.00 (mil quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional) diarios más el Impuesto al Valor Agregado, por diligencia realizada. En caso de tratarse de un trámite o diligencia a realizar fuera de la Ciudad de Torreón, Coahuila, adicional a la cantidad antes referida, se agregarán las que resulten por conceptos de viáticos (alimentos, hospedaje y transportación).

CÓMPUTO DE KILÓMETROS:

DÉCIMA QUINTA.- Las partes convienen que la "**ARRENDATARIA**" tendrá derecho a utilizar el "**BIEN MUEBLE**" sin exceder en su recorrido de la cantidad de 40,000.00 (cuarenta mil) Kilómetros anuales. Cualquier excedente de kilometraje dará lugar al pago de una pena que la "**ARRENDATARIA**" deberá pagar a la "**ARRENDADORA**" a razón de \$0.50 **M.N.** (Son: Cincuenta Centavos Moneda Nacional) por kilómetro adicional, salvo pacto por escrito en contrario. En caso de que el contrato termine en forma anticipada se tomará

el promedio de kilometraje mensual dividiendo entre doce el kilometraje autorizado, para efecto de determinar si en el uso mensual promedio se generó el excedente en cuestión y, en su caso, para determinar la pena a cargo de la **“ARRENDATARIA”** por dicho concepto, que será independiente de cualesquiera otra pena pactada en el presente contrato.

DEL VALOR DE el “BIEN MUEBLE”:

DÉCIMA SEXTA.- Las partes aceptan y reconocen que a la fecha de celebración del presente contrato, el bien arrendado tienen un valor de \$_____ (_____ pesos 00/100 moneda nacional).

PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO:

DÉCIMA SÉPTIMA.- la **“ARRENDATARIA”** se obliga y compromete a no subarrendar, ceder de algún modo, dar en comodato y/o de cualquier forma transmitir la posesión del bien mueble o permitir a terceros su uso, ni a transferir los derechos y obligaciones derivados de este documento a terceras personas, en caso contrario se dará por rescindido el presente contrato y pagará a la **“ARRENDADORA”** en una sola exhibición el importe de las rentas pendientes por devengar, mas las demás penas establecidas en la cláusula vigésima primera del presente contrato.

RECLAMACIONES DE TERCEROS:

DECIMA OCTAVA.- la **“ARRENDATARIA”** se obliga a responder económicamente frente a terceros y, en su caso, a indemnizar y a dejar a salvo a la **“ARRENDADORA”**, así como a comparecer a juicio que se entable en contra de la **“ARRENDADORA”**, con motivo de cualquier reclamación o demanda o responsabilidad que se llegare a presentarse en contra de cualquiera de las partes contratantes, por actos, hechos y omisiones de la propia **“ARRENDATARIA”** y/o de las personas autorizadas por ella para utilizar el bien mueble, ocurrida desde la fecha de entrega a la **“ARRENDATARIA”**. Por su parte, la **“ARRENDADORA”** se obliga a dar aviso a la **“ARRENDATARIA”**, tan pronto tenga conocimiento de la reclamación de que se trate.

la **“ARRENDATARIA”** será responsable de todas las obligaciones administrativas y legales derivadas del uso y tenencia de los bienes muebles arrendados, así como de cualquier responsabilidad en que puedan incurrir los conductores de los mismos, y se obliga a indemnizar y dejar a salvo a la **“ARRENDADORA”** y, en su caso, a comparecer al juicio que se llegara a entablar en contra de la **“ARRENDADORA”** con motivo de toda clase de demandas y reclamaciones que los conductores autorizados por ella y/o terceros puedan entablar en su contra. Cualquier notificación que reciba la **“ARRENDATARIA”** que se relacione con el **“BIEN MUEBLE”**, deberá enterar inmediatamente a la **“ARRENDADORA”**; en caso de que la **“ARRENDADORA”** incurra en gastos, honorarios, etc., por este motivo, éstos serán pagados por la **“ARRENDATARIA”**. La **“ARRENDATARIA”**

se obliga a advertir en forma fehaciente a cualquier tercero que intente embargar o en cualquier otra forma gravar o ejercer alguna acción en contra de el **“BIEN MUEBLE”**, que éste es propiedad de la **“ARRENDADORA”**, así como mostrarle la documentación respectiva. En caso de que se traben algún embargo u otro gravamen sobre alguno del bien mueble arrendado, esta circunstancia no eximirá de su obligación de pago de rentas a la **“ARRENDATARIA”**, siendo además por cuenta de él mismo todos los gastos o erogaciones que se originen para subsanar tal situación, debiendo la **“ARRENDATARIA”** comunicarlo a la **“ARRENDADORA”** de inmediato.

AVISOS POR SINIESTROS:

DÉCIMA NOVENA.- Si durante la vigencia del presente contrato, el bien arrendado sufriera algún accidente vehicular, daño causado por caso fortuito y fuerza mayor o robo total, la **“ARRENDATARIA”** deberá dar aviso el mismo día en que tal evento ocurriere o, en su caso, el día en que tenga conocimiento de los hechos, tanto a la **“ARRENDADORA”** como a las autoridades competentes que deban conocerlos, el retardo en el aviso se considera incumplimiento del presente contrato y genera a la **“ARRENDATARIA”** la responsabilidad de indemnizar los daños que la **“ARRENDADORA”** haya sufrido por causa de dicho retardo. La **“ARRENDATARIA”** en todo momento asumirá la responsabilidad exclusiva respecto de las consecuencias de los eventos relacionados. La responsabilidad de la **“ARRENDATARIA”** por causas imputables a el mismo, independientemente de lo estipulado en el párrafo anterior en caso de robo total, queda fijada en la cantidad que se marque con respecto a los bienes muebles arrendados, como valor de venta, en la publicación denominada "GUÍA EBC", (cuyos datos son tomados como base por las Compañías Aseguradoras), a la fecha del siniestro, que será el equivalente al valor de los bienes muebles arrendados; y en caso de vuelcos y colisiones, la cantidad que arroje el avalúo verificado por agencia autorizada de la marca respectiva. En caso de que el valor del bien mueble arrendado no conste en la "GUÍA EBC", las partes convienen en considerar como valor de venta el que determine por el **“DISTRIBUIDOR”**.

SEGUROS:

VIGÉSIMA.- la **“ARRENDATARIA”** se obliga a la firma de éste contrato y hasta su terminación, a contratar y mantener vigente durante el plazo del contrato y mientras exista saldo a su cargo, con la institución de seguros de su elección y a través de la **“ARRENDADORA”**, un seguro para el **“BIEN MUEBLE”** el cual se sujetará a las siguientes condiciones:

a) Asegurado: "TIERRA PRODUCTIVA DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO

REGULADA”.

b) Tipo de Seguro: Para daños de automóvil.

c) Contratante: la **“ARRENDATARIA”** a través de la **“ARRENDADORA”**.

d) Tipo de Cobertura: Amplia.

e) Periodicidad y vigencia: Anual.

f) Coberturas: Responsabilidad Civil por los daños causados a terceros en sus bienes y personas.

g) Renovaciones: Por períodos mínimos de un año.

h) Beneficiario Preferente: "TIERRA PRODUCTIVA DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA”.

i) Pago de las primas: A costa de la **“ARRENDATARIA”**, quien lo pagará de contado a la **“ARRENDADORA”**, estableciéndose que su importe no quedará incluido en las rentas convenidas.

j) Institución de Seguros: Ana Compañía de Seguros, S.A. de C.V.

k) Entrega de Condiciones Generales de contratación aplicables al seguro contratado: Serán entregadas por la **“ARRENDADORA”** o por la institución aseguradora a la **“ARRENDATARIA”** en un plazo no mayor a 10 (diez) días hábiles posteriores a la firma del presente contrato.

Sin perjuicio de lo establecido en los puntos anteriores de la presente cláusula, cuando así acuerden **"LA PARTES CONTRATANTES"**, el seguro a que hace referencia la presente cláusula será financiado por la **“ARRENDADORA”**; en este sentido, el seguro será contratado bajo las condiciones especificadas en los incisos anteriores, por lo que la **“ARRENDATARIA”** manifestará su plena conformidad con la Institución Aseguradora elegida por la **“ARRENDADORA”**, así como con los términos de la póliza de seguro emitida para los bienes muebles arrendados, así como con el costo de ésta última y las condiciones de renovación.

Toda renovación que se efectúe en la póliza de seguro, deberá ser contratada por la **“ARRENDATARIA”** con la compañía aseguradora de su elección y con las coberturas mínimas a las inicialmente contratadas; dichas renovaciones se realizarán de manera anual e invariablemente a más tardar con 10 (diez) días hábiles de anticipación a la fecha en que expire la póliza, debiendo la **“ARRENDATARIA”** dentro del mismo plazo acreditar dicha renovación, mediante la entrega de la copia de la póliza contratada. En caso de no realizar la renovación en el plazo antes señalado o en caso de no acreditar su contratación, la **“ARRENDADORA”** quedará facultada para contratar por cuenta de la **“ARRENDATARIA”** el seguro correspondiente, por una vigencia mínima a la establecida inicialmente para el seguro que se

renueva, manifestando en este acto la **“ARRENDATARIA”** su consentimiento expreso con la renovación que realice la arrendadora. Las cantidades que erogue la **“ARRENDADORA”** por la renovación del seguro, serán recuperadas del Depósito de Reserva constituido y si éste fuere insuficiente se incluirán en el importe total del arrendamiento; dichas cantidades deberá cubrirlas la **“ARRENDATARIA”** en el plazo que para tal efecto le indique la **“ARRENDADORA”**.

Las partes convienen que es responsabilidad de la **“ARRENDATARIA”** tanto del pago de la póliza de seguro así como de las renovaciones que sean necesarias durante la vigencia del arrendamiento, en el entendido de que la falta de contratación y/o renovación dará lugar a la rescisión del presente contrato con la aplicación de las penas correspondientes; por tal motivo se obliga y compromete a pagar tanto todas las primas, así como los deducibles correspondientes para cualquier caso de siniestro, y en general los pagos que fueren necesarios para sacar en paz y a salvo a la **“ARRENDADORA”** de cualquier problema civil, penal o de cualquier índole que se cause o que se pudiera presentar con relación al bien arrendado.

Los trámites requeridos ante las autoridades (incluyendo liberaciones del vehículo cuando sean necesarias) y/o ante la compañía de seguros, serán efectuados por la **“ARRENDATARIA”** por su cuenta y costo. En caso de no dar cumplimiento a lo anterior en un lapso no mayor a 30 (treinta) días, la **“ARRENDATARIA”** acepta que la **“ARRENDADORA”** realice en su nombre y representación dichos trámites y los costos y gastos correspondientes, los cuales serán recuperados del Depósito de Reserva constituido y si éste fuere insuficiente se incluirán en el importe total del arrendamiento; dichas cantidades deberá cubrirlas la **“ARRENDATARIA”** en el plazo que para tal efecto le indique la **“ARRENDADORA”**. Para efectos de claridad, queda expresamente convenido, que en virtud de este contrato no se ha pactado seguro de vida alguno.

TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:

VIGÉSIMA PRIMERA.- La **“ARRENDATARIA”** podrá solicitar a la **“ARRENDADORA”** la terminación anticipada del presente contrato, con 30 (treinta) días naturales de anticipación, bastando para ello la presentación de una solicitud por escrito en el domicilio de la **“ARRENDADORA”** que se precisa en este contrato. La **“ARRENDADORA”** expedirá el acuse de recibo correspondiente, y procederá a cerciorarse de la autenticidad y veracidad de la identidad e información de la **“ARRENDATARIA”** a través de los medios que tenga a su disposición. Una vez verificada la autenticidad de la información, la **“ARRENDADORA”** pondrá a disposición de la **“ARRENDATARIA”** a más tardar el día hábil siguiente a la recepción de la

solicitud de terminación, el importe de los adeudos tanto de suerte principal y accesorios, y una vez que se liquiden los mismos se dará por terminado el presente contrato.

Para el caso de terminación anticipada, y tomando en consideración que el presente contrato es de plazo forzoso para la **“ARRENDATARIA”** y el bien arrendado fue adquirido con el único fin de dar cumplimiento al presente contrato, **"LAS PARTES CONTRATANTES"** convienen que a la fecha en que se solicite la terminación anticipada, se generará como exigible una sanción o pena convencional a cargo exclusivo de la **“ARRENDATARIA”** y a favor de la **“ARRENDADORA”**; pena convencional que se aplicará conforme a lo siguiente:

i) Se aplicará el 50% (cincuenta por ciento) de todas las rentas pendientes por devengar conforme a lo pactado en el presente contrato, si la referida terminación se efectúa dentro del primer tercio del plazo contratado.

ii) Se aplicará el 40% (cuarenta por ciento) de todas las rentas pendientes por devengar conforme a lo pactado en el presente contrato, si la terminación se efectúa dentro del segundo tercio del plazo contratado.

iii) Se aplicará el 30% (treinta por ciento) de todas las rentas pendientes por devengar conforme a lo pactado en el presente contrato, si la terminación se efectúa dentro del tercer tercio del plazo contratado.

Sin perjuicio de las obligaciones a cargo de la **“ARRENDATARIA”** derivadas de la terminación anticipada, **"LAS PARTES CONTRATANTES"** acuerdan que la **“ARRENDATARIA”** adicionalmente deberá entregar a la **“ARRENDADORA”** el **“BIEN MUEBLE”**, el cual al ser devuelto será diagnosticado por personal del **"DISTRIBUIDOR"** o la que en su defecto designe la **“ARRENDADORA”**, misma empresa a la cual las partes nombran como perito, por lo que la **“ARRENDATARIA”** desde este mismo acto se compromete a manifestar su conformidad con el diagnóstico que dicha empresa realice, obligándose a pagar los daños o reparaciones que sean necesarias realizar para que el bien arrendado se encuentre en perfectas condiciones, pago que en caso de no realizarse, acepta sea cubierto por la **“ARRENDADORA”** con cargo al Depósito de reserva y en caso de ser insuficiente éste, se proceda a integrar al saldo deudor de la **“ARRENDATARIA”** los importes y/o cantidades generados por dichos daños o reparaciones. La devolución pactada en el presente párrafo, no implicará descuento, compensación, remisión o cualquier acto que implique la reducción del saldo adeudado vigente a la fecha de la terminación, así como tampoco implicará la reducción parcial o condonación de la pena convencional aplicable en los términos de esta misma cláusula.

La devolución de el **“BIEN MUEBLE”** a la **“ARRENDADORA”** se

efectuará en el domicilio que se señala en este contrato, o en el lugar que la **“ARRENDADORA”** indique a la **“ARRENDATARIA”** por escrito; devolución en la cual se deberá entregar toda la documentación al corriente y/o vigente, correspondiente al bien, entre ellas comprobantes de pago de tenencias, pólizas de seguro, placas, tarjetas de circulación, constancias y/o certificaciones por verificación vehicular, y en general toda aquella que conforme a la normatividad aplicable sea necesario obtener para el uso de los bienes muebles arrendados; lo anterior para que proceda la devolución respectiva.

En caso de que la **“ARRENDATARIA”** no devuelva el **“BIEN MUEBLE”** en la forma o términos pactados en esta cláusula, se obligará a pagar a la **“ARRENDADORA”**, la renta aplicable a los bienes muebles arrendados, más una pena convencional por el simple retraso en el cumplimiento de su obligación de devolver los mismos, penalización consistente en una cantidad equivalente al 100% cien por ciento de la renta convenida y especificada la cláusula Quinta de este Contrato, la cual se calculará por cada día de retraso en la devolución, y conforme a lo siguiente: El monto total del contrato, antes de IVA, se dividirá entre plazo de contrato y al resultado de esta operación aritmética se dividirá por el factor de 30.4166 (treinta punto cuarenta y uno sesenta y seis), siendo que este último resultado obtenido se multiplicará por cada día de atraso en la devolución. Independientemente de la penalización establecida en el presente numeral, la **“ARRENDATARIA”** deberá cubrir los gastos de transporte, viáticos, honorarios legales y demás erogaciones que fueren necesarias para la devolución de los bienes muebles arrendados, y en su caso, más los cargos que se generen por kilometraje en exceso al pactado en el presente contrato, así como gastos de reparación y/o gastos de mantenimiento y/o reacondicionamiento, que deben realizarse por uso posterior a la terminación anticipada del contrato. Los importes generados en los términos del presente numeral serán adicionados con la tasa del Impuesto al Valor Agregado o el que lo sustituya.

La falta de entrega oportuna de cada bien arrendado a la terminación anticipada del Contrato, motivará que todos los riesgos que pudiera éste sufrir y las responsabilidades de cualquier naturaleza que pudieran derivarse de su uso, inclusive de índole civil, penal, civil objetiva, administrativa y demás que resulten, serán íntegra y absolutamente por cuenta de la **“ARRENDATARIA”**.

CAUSALES DE RESCISIÓN:

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Además de quedar sujeto a las causas de rescisión establecidas por la ley, las partes convienen en que si por cualquier razón la **“ARRENDATARIA”** incumpliera cualquiera de las

obligaciones que se deriven de este Contrato respecto de uno o varios de los bienes muebles arrendados u ocurriere alguno de los supuestos que aquí se detallan, la **“ARRENDADORA”** podrá a su elección demandar la rescisión de este contrato o exigir su cumplimiento forzoso, siendo dichos supuestos, los siguientes:

i) Por no cubrir una de las rentas en la forma y términos convenidos.

ii) Por destinar el **“BIEN MUEBLE”** a otro fin distinto al convenido en este contrato. iii) La falta del mantenimiento adecuado de los bienes arrendados, su uso incorrecto o negligente, la pérdida de la posesión del mismo o su destrucción total o parcial.

iv) Por no comunicar la **“ARRENDATARIA”** a la **“ARRENDADORA”** cualquier toma de posesión, embargo o secuestro que del bien efectúe cualesquiera autoridad judicial, administrativa o cualquier tercero.

v) Por haber otorgado la **“ARRENDATARIA”** en subarriendo, cesión de derechos, comodato y/o cualquier otra forma entregue la posesión de el **“BIEN MUEBLE”** o permitir a terceros el uso del mismo.

vi) Por no realizar el pago del impuesto sobre tenencia y derecho vehicular de el **“BIEN MUEBLE”** durante el plazo convenido por el arrendamiento de dicho bien.

vii) Por no realizar el trámite y pago de derechos relativos al canje de placas de el **“BIEN MUEBLE”** objeto del presente contrato.

viii) Por cambiar de domicilio y ubicación el **“BIEN MUEBLE”** objeto del presente contrato sin notificación y autorización de la **“ARRENDADORA”**. ix) Por no contratar ó pagar el seguro por daños materiales, responsabilidad civil y robo (cobertura amplia y total) durante todo el tiempo que dure el arrendamiento.

x) Por usar y/o circular con el **“BIEN MUEBLE”** fuera de Territorio de los Estados Unidos Mexicanos sin autorización previa y por escrito de parte de la **“ARRENDADORA”**.

xi) Por incumplimiento de la **“ARRENDATARIA”**, de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato.

xii) Ser declarado en estado de concurso o quiebra de la **“ARRENDATARIA”**.

xiii) Ceder los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

xiv) Incumplir con cualesquiera otra de las obligaciones que asume en el presente contrato. Independientemente de las acciones que tendrá la **“ARRENDADORA”** especificadas en el primer párrafo de la presente cláusula, la propia arrendadora se reserva el derecho de aplicar las penas

convencionales que se actualicen en los términos de lo previsto en el presente contrato.

RECUPERACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES ARRENDADOS:

VIGÉSIMA TERCERA.- la “**ARRENDATARIA**” se obliga con la “**ARRENDADORA**” o quien sus derechos represente, a concederle la facultad irrevocable de tomar posesión material del “**BIEN MUEBLE**” en caso de terminación anticipada del presente contrato o por haberse realizado cualquiera de los motivos de rescisión del mismo, donde quiera que los mismos se encuentren, incluso la autoriza a ingresar a su domicilio, previo mandamiento de autoridad, para llevarse el “**BIEN MUEBLE**”, sin que esto pueda tomarse como la comisión de algún delito, renunciando desde este momento la “**ARRENDATARIA**” a ejercitar cualquier acción legal sea de tipo penal, civil, administrativa y/o las que pretenda por cualquier causa al tomar la “**ARRENDADORA**” los bienes muebles arrendados. Independientemente de lo previsto en el presente párrafo, las obligaciones de la “**ARRENDATARIA**” subsistirán hasta en tanto se liquiden los adeudos a la “**ARRENDADORA**”.

La terminación anticipada del presente contrato o la rescisión del mismo, convierte en forma inmediata en Depositario al señor _____, con todas sus legales consecuencias, por lo que dicho depositario se compromete a entregar en forma inmediata, por simple requerimiento que le haga la “**ARRENDADORA**” o mediante Notario Público o Corredor Público, el “**BIEN MUEBLE**”, en el entendido que al negarse a entregarlo comete el delito de Abuso de Confianza.

DEVOLUCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES AL TÉRMINO DEL CONTRATO:

VIGÉSIMA CUARTA.- la “**ARRENDATARIA**” se obliga a devolver el bien arrendado al término del presente contrato, en el domicilio de la “**ARRENDADORA**” o en algún otro lugar que la misma designe. En caso contrario la “**ARRENDATARIA**” deberá pagar con independencia de la renta que corresponda, el 5% (cinco por ciento) adicional de dicha renta IVA incluido, en concepto de pena convencional, a favor de la “**ARRENDADORA**” por todo el tiempo que transcurra hasta efectuar la entrega material y jurídica del bien arrendado, sin que ello pueda interpretarse como una prórroga al contrato.

Para el caso de que el bien arrendado sea devuelto con deterioros, averías, desperfectos, faltos de piezas o de mantenimiento, previa revisión y avalúo por perito que designe la “**ARRENDADORA**”, la “**ARRENDATARIA**” será responsable del monto que arrojen los conceptos referidos y la reparación de los mismos, para dejar en óptimas condiciones, debiendo efectuar el pago correspondiente en un término que no excederá de cinco días hábiles a partir de que sea notificada de su importe. En caso

de que dicho importe no sea cubierto en el término establecido, el mismo será tomado del Depósito de Garantía y si no fuere suficiente éste, del Depósito de Reserva.

SUSCRIPCIÓN DE PAGARÉ:

VIGÉSIMA QUINTA.- Para documentar las obligaciones pecuniarias que se consignan en este contrato, sus efectos y consecuencias, la **“ARRENDATARIA”** suscribe a favor de la **“ARRENDADORA”**, un pagaré. Las partes contratantes estipulan que el pagaré referido podrá ser ejecutado por la **“ARRENDADORA”**, en caso de incumplimiento de las obligaciones que representa, independientemente de las acciones que procedan por virtud de este contrato.

CESIÓN:

VIGÉSIMA SEXTA.- la **“ARRENDATARIA”** manifiesta desde ahora su consentimiento y conformidad para que la **“ARRENDADORA”** ceda parcial o totalmente los derechos que le derivan del presente contrato sin que pueda oponer al adquirente, cesionario o acreedor, ninguna de las excepciones personales que pudiere tener en contra de la **“ARRENDADORA”**.

MODIFICACIONES:

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- la **“ARRENDADORA”** estará facultada para modificar los términos y condiciones del presente contrato, mediante aviso dado a la **“ARRENDATARIA”** con treinta días naturales de anticipación, a través del estado de cuenta. En virtud de la modificación, la **“ARRENDATARIA”** podrá solicitar la terminación del presente contrato dentro de los sesenta días posteriores al aviso antes señalado sin incurrir en responsabilidad, y bajo las condiciones anteriores a la modificación, en el entendido que las modificaciones al presente contrato entrarán en vigor en el plazo referido en primer término, debiendo la **“ARRENDATARIA”** cubrir los adeudos generados y que se generen hasta el término del arrendamiento.

El presente contrato no podrá modificarse en lo referente al importe de las rentas convenidas en el presente contrato, salvo pacto en contrario, o cuando se trate de una reestructura del arrendamiento, debiendo observarse en estos supuestos el consentimiento previo de la **“ARRENDATARIA”**.

CANCELACIÓN DEL CONTRATO:

VIGÉSIMA OCTAVA.- La **“ARRENDATARIA”** dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la firma del presente contrato, podrá cancelarlo sin responsabilidad, siempre y cuando no haya utilizado u operado los productos o servicios contratados. Para efectos del presente párrafo se entenderá por no utilizado u operado el presente contrato, siempre que la **“ARRENDADORA”** no haya realizado la adquisición de el

“BIEN MUEBLE”.

Para cancelar el presente contrato la **“ARRENDATARIA”** deberá presentar una solicitud de cancelación por escrito en el domicilio de la **“ARRENDADORA”** quien expedirá el acuse de recibo correspondiente y procederá a cerciorarse de la identidad e información de la **“ARRENDATARIA”** a través de los medios que tenga a su disposición. Una vez verificada la autenticidad de la información, procederá a emitir a más tardar al día hábil siguiente a la recepción del escrito de cancelación, el documento en que conste la cancelación del contrato.

Para el caso de cancelación la **“ARRENDATARIA”** se obliga y compromete a pagar a la **“ARRENDADORA”** todos los gastos que ésta hubiera realizado con motivo de la celebración del presente contrato, indicándose de manera enunciativa más no limitativa, anticipos pagados al **“DISTRIBUIDOR”**, los derivados de trámites realizados para la obtención de placas, tarjetas de circulación y pago de seguros, entre otros.

ESTADOS DE CUENTA:

VIGÉSIMA NOVENA.- la **“ARRENDATARIA”** podrá conocer su saldo así como los cargos y abonos efectuados por la **“ARRENDADORA”**, en los Estados de Cuenta que ponga a su disposición la **“ARRENDADORA”** por vía electrónica o en el domicilio de ésta última, en forma mensual durante la vigencia de este contrato, en cuyo caso la **“ARRENDATARIA”** podrá objetar, en los términos de la cláusula trigésima, dicho estado de cuenta.

En caso de que la **“ARRENDATARIA”** por algún motivo no reciba el Estado de Cuenta correspondiente, será su responsabilidad solicitarlo mediante solicitud presentada ante el departamento de aclaraciones de la **“ARRENDADORA”** la cual tiene por objeto atender consultas y reclamaciones de los usuarios y que se señala en la cláusula trigésima de este contrato. El no recibir el estado de cuenta en los términos de esta cláusula no liberará a la **“ARRENDATARIA”** del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato.

ACLARACIONES:

TRIGÉSIMA.- Cuando la **“ARRENDATARIA”** no esté de acuerdo con los movimientos reflejados en su estado de cuenta, podrá presentar una solicitud de aclaración dentro del plazo de treinta días naturales contados a partir de la fecha de corte; dicha solicitud podrá presentarse en el domicilio de la **“ARRENDADORA”** mediante escrito dirigido al titular del departamento de aclaraciones. Recibida la solicitud de aclaración la **“ARRENDADORA”** tendrá un plazo máximo de quince días naturales para entregar a la **“ARRENDATARIA”** el dictamen correspondiente.

COMPETENCIA:

TRIGÉSIMA PRIMERA.- Para la interpretación, ejecución, cumplimiento y cualquier controversia que pudiera suscitarse con motivo del presente contrato las partes someten expresamente a los tribunales, leyes y autoridades competentes y del fuero común o federal de la ciudad de Torreón, Estado de Coahuila, renunciando a cualquier otro que por razón de sus domicilios presentes y futuros las leyes pudieren corresponderles.

GASTOS, DERECHOS Y HONORARIOS:

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo del presente contrato, su protocolización e inscripción en el Registro Público de Comercio en su caso, así como el Registro de que se otorga en el presente ante correspondiente serán por cuenta única y exclusiva de la **“ARRENDATARIA”**. Para el caso de ejecución forzosa del presente contrato, la **“ARRENDATARIA”** deberá cubrir a su exclusivo cargo los gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial, costos, honorarios de abogados, y costas de dicho procedimiento y en general cualquier erogación que la **“ARRENDADORA”** haya realizado o tenga que realizar con motivo del ejercicio y la ejecución forzosa del presente contrato. Los honorarios de abogados no podrán ser menores al 15% (quince por ciento) del valor del adeudo líquido al momento de realizarse las garantías.

SERVICIO DE DOMICILIACIÓN:

TRIGÉSIMA TERCERA.- La **“ARRENDATARIA”** autoriza a la **“ARRENDADORA”** a utilizar el servicio de domiciliación para cargar el monto de este contrato de arrendamiento a la Cuenta Bancaria que la **“ARRENDATARIA”** registre en el anexo que por separado se suscriba con motivo del presente contrato, cuando el propio arrendatario así lo instruya y la Institución de Crédito que lleve la Cuenta de la **“ARRENDATARIA”** permita este servicio. Para estos efectos, la **“ARRENDATARIA”** proporcionará los datos requeridos en el anexo del presente contrato.

En el caso de que no sea posible realizar el cargo a la Cuenta Bancaria registrada por la **“ARRENDATARIA”**, la **“ARRENDADORA”** podrá realizar el cargo en cualquier otra cuenta bancaria que haya proporcionado en la solicitud del arrendamiento, para lo cual la **“ARRENDADORA”** le notificará con 48 (cuarenta y ocho) horas previas a la realización del cargo, en la inteligencia de que la **“ARRENDATARIA”** tendrá la oportunidad suficiente para cumplir con el pago de los adeudos correspondientes en los términos pactados en el presente contrato, de lo contrario, y transcurrido el citado término, la **“ARRENDADORA”** quedará facultada por la **“ARRENDATARIA”** para realizar el cargo.

la **“ARRENDATARIA”** tendrá en todo momento la facultad de cancelar el servicio de domiciliación, para lo cual previamente deberá

hacerlo del conocimiento por escrito a la **"ARRENDADORA"** con diez días hábiles de anticipación; en caso de omisión del aviso de cancelación mencionado será responsable de todos los daños o perjuicios que lo anterior pudieren derivar a la arrendadora.

DOMICILIOS:

TRIGÉSIMA CUARTA.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios para los efectos del presente contrato los siguientes:

La **"ARRENDADORA"**: **TIERRA PRODUCTIVA DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, EN: PASEO DE LA ROSITA # 910 LOCAL 1, COLONIA CAMPESTRE LA ROSITA, TORREÓN COAHUILA C.P. 27250.

La **"ARRENDATARIA"**: _____.

El **"DEPOSITARIO"**: _____.

Mientras la **"ARRENDATARIA"** y/o el **"DEPOSITARIO"** no notifiquen por escrito a la **"ARRENDADORA"** el cambio de sus respectivos domicilios, cualquier aviso o notificación derivados del presente contrato se practicarán en los domicilios señalados en la presente cláusula.

TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS:

TRIGÉSIMA QUINTA.- Las partes convienen en que los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por tanto no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de este contrato, deberá atenderse al contenido de sus declaraciones y cláusulas, y de ninguna manera al título de éstas últimas.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

TRIGÉSIMA SEXTA.- la **"ARRENDATARIA"** manifiesta que en virtud de que la **"ARRENDADORA"** ha hecho de su conocimiento el Aviso de Privacidad otorgan su consentimiento en términos de los artículos 8 (ocho) y 9 (nueve) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en lo referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo, y autorizan que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellas las tributarias, judiciales, registros públicos, al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar.

BUENA FE Y AUSENCIA DE VICIOS:

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- Las partes expresamente manifiestan que el presente contrato contiene su fiel, espontánea y deliberada voluntad para celebrarlo y que el mismo no contiene error, dolo, omisión o vicio alguno del consentimiento o de la voluntad en su celebración, sin que pueda ser invalidado por tales causas ya que el mismo se celebra de buena fe por

ambas partes.

INFORMACIÓN AL CLIENTE:

TRIGÉSIMA OCTAVA.- Para efectos de consultas de saldo, aclaraciones, movimientos, entre otros, la “**ARRENDADORA**”, pone a disposición de la “**ARRENDATARIA**” los datos de contacto de su UNIDAD DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA A CLIENTES:

Centro de Atención 871 7328750 y 01 800 3123 575

Dirección en Internet: www.finkpital.com

Correo electrónico: carlosq@finkpital.com

La “**ARRENDATARIA**” deberá de agotar los procedimientos de autenticación solicitados en línea, para lo cual deberá de tener a la mano el presente contrato y anexos. Cualquier aclaración deberá de hacerse por escrito y hacerla llegar a la “**ARRENDADORA**”; a su domicilio o por el medio que se le instruya en línea.

Asimismo y en cumplimiento a la Legislación vigente mediante la presente cláusula que se le hace saber a la “**ARRENDATARIA**” los datos de contacto correspondientes al **Centro de Atención Telefónica de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)**, siendo estos los siguientes:

53 400 999 para el Distrito Federal

01800 999 80 80 para toda la República

Sitio de Internet www.condusef.gob.mx

Correo electrónico: opinion@condusef.gob.mx

Asimismo se hace del conocimiento de la “**ARRENDATARIA**” que el presente contrato se encuentra debidamente registrado ante el Registro de Contrato de Adhesión bajo el **No. -----**

Asimismo, la “**ARRENDATARIA**” acuerda y otorga la autorización para que su información pueda ser utilizada con fines de mercadotecnia y publicitarios, así como para consultar su historial crediticio de conformidad con el artículo 8, la disposición única de la CONDUSEF aplicable a las entidades financieras. Por lo que la “**ARRENDATARIA**” manifiesta su conformidad y firma el Anexo ___ a que se refiere la presente autorización, mismo que formará parte integral del contrato.

PERSONALIDAD

El señor _____, Bajo Protesta de Decir Verdad, manifiesta que los poderes y facultades con los que comparece, se encuentran actualmente en vigor y no le han sido revocados, modificados o limitados, acreditando su nombramiento de _____ de la sociedad denominada **TIERRA PRODUCTIVA DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE,**

ENTIDAD NO REGULADA, así como la existencia legal de su representada, con los siguientes documentos:

A).- CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.

La sociedad denominada **TIERRA PRODUCTIVA DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, se constituyó mediante **Escritura Pública** número **271** (doscientos setenta y uno), **Volumen Octavo**, de fecha **12** (doce) de **Octubre** del **2009** (dos mil nueve), pasada ante la fe del señor Licenciado David Rolando Cázares Juárez, Notario Público número 1 (uno), en ejercicio para el Distrito Notarial de Viesca, Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con jurisdicción y residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, bajo el **Folio Mercantil Electrónico Número 82105*1** (ochenta y dos mil ciento cinco asterisco uno), de fecha **26** (veintiséis) de **Agosto** del **2010** (dos mil diez), previo el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número **0502543** (cero cinco cero dos cinco cuatro tres), Expediente **20090502469** (dos cero cero nueve cero cinco cero dos cuatro seis nueve), Folio **090923051006** (cero nueve cero nueve dos tres cero cinco uno cero cero seis), de fecha **23** (veintitrés) de **Septiembre** del **2009** (dos mil nueve), expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores. El documento de referencia contiene entre otras cosas la **CONSTITUCIÓN** de la sociedad denominada **TIERRA PRODUCTIVA DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**.

B).- TRANSMISIÓN DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD E INGRESO DE NUEVOS SOCIOS; RENUNCIA DEL ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD; ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR ÚNICO ASÍ COMO EL OTORGAMIENTO DE SUS PODERES Y FACULTADES.

La sociedad denominada **TIERRA PRODUCTIVA DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, mediante **Escritura Pública** número **850** (ochocientos cincuenta), **Libro Trigésimo Segundo**, de fecha **19** (diecinueve) de **Mayo** del **2011** (dos mil once), pasada ante la fe del señor Licenciado Tomás Matías Román Mier, Notario Público número 6 (seis), en ejercicio para el Distrito Notarial de Viesca, Estado de Coahuila de Zaragoza, con residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, cuyo Primer Testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con jurisdicción y residencia en la ciudad de Torreón, Coahuila, bajo el **Folio**

Mercantil Electrónico Número 82105*1 (ochenta y dos mil ciento cinco asterisco uno), de fecha **20** (veinte) de **Mayo** del **2011** (dos mil once). El documento de referencia contiene la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 13 (trece) de Mayo del 2011 (dos mil once), relativa entre otras cosas, a la Ratificación de transmisiones de acciones de la sociedad e ingreso de nuevos socios; a la Renuncia por parte del Administrador Único de la sociedad; a la Elección del Consejo de Administración, en sustitución del Administrador Único de la sociedad, así como el otorgamiento de sus poderes y facultades; a la Designación del nuevo Comisario de la sociedad; y a la Revocación de poderes otorgados por la Sociedad.

El señor _____, Bajo Protesta de Decir Verdad, manifiesta que los poderes y facultades con los que comparece, se encuentran actualmente en vigor y no le han sido revocados, modificados o limitados, acreditando su nombramiento de **APODERADO GENERAL** de la sociedad denominada _____, así como la existencia legal de su representada, con los siguientes documentos:

GENERALES

Se firma el presente contrato en la Ciudad de Torreón, Coahuila, a los ____ días del mes de _____ de _____.

“ARRENDADORA”
TIERRA PRODUCTIVA DEL NORTE, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM ENR
Representada por:

“ARRENDATARIA”

Representada por:

“DEPOSITARIO”
