

TEMA 4: CONTRATOS

4.1 Contrato de suministro

CONTRATO DE SUMINISTRO

1.- ELABORE UN CONTRATO DE SUMINISTRO.

CONTRATO DE SUMINISTRO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA EMPRESA: GAS GLOBAL CORPORATIVO S.A, DE C.V., QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “SUMINISTRADOR” Y POR OTRA PARTE EL CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL “MARIONETAS”, QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “SUMINISTRADO”, BAJO EL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- “EL SUMINISTRADOR” se obliga a proporcionar al “SUMINISTRADO” en su domicilio señalado en este contrato la cantidad de gas que dicho usuario requiera con toda regularidad, oportunidad y eficacia, en recipientes portátiles debidamente identificados y de acuerdo a sus diversas capacidades salvo casos de fuerza mayor y conforme a los artículos 24 y 57 del Reglamento del Gas licuado de Petróleo y demás normas relativas y aplicables.

SEGUNDA.- El precio de venta será en su caso el precio vigente del suministro correspondiente en la región respectiva el cual será pagado de contado por “EL SUMINISTRADO”, al momento de dicho suministro.

TERCERA.- “EL SUMINISTRADO” deberá conservar en deposito el o los recipientes portátiles correspondientes de la posesión o de la propiedad del “SUMINISTRADOR”, que se utilicen para el suministro de GAS LP en los términos y condiciones de este contrato “EL SUMINISTRADO” estará obligado a retornar dichos recipientes portátiles al “SUMINISTRADOR” una vez que el GAS LP haya sido consumido, en el lugar en que haya recibido dichos recipientes portátiles.

CUARTA.- Para el caso que “EL SUMINISTRADOR” detecte que las instalaciones de aprovechamiento del “SUMINISTRADO” no cumplan con las condiciones mínimas de seguridad, “EL SUMINISTRADOR” lo hará del conocimiento por escrito del “SUMINISTRADO”, quien deberá corregir las fallas y obtener el dictamen de unidad de verificación aprobada en la materia. Al efecto “EL SUMINISTRADOR” negará el suministro en tanto no se hubieren corregido dichas fallas.

QUINTA.- “EL SUMINISTRADOR”, se compromete a proporcionar permanentemente al “SUMINISTRADO” durante las 24 horas directamente o a través de terceros, el servicio de supresión de fugas en la zona geográfica de su competencia.

SEXTA.- Si por fallas en las instalaciones de aprovechamiento del "SUMINISTRADO" se suscitare un siniestro o evento que cause daño o afectaciones propios a terceros en sus bienes o personas, la responsabilidad será a cargo del propio "SUMINISTRADO".

SEPTIMA.- "EL SUMINISTRADO" deberá permitir que el personal debidamente identificado del "SUMINISTRADOR" tenga acceso, en su caso, a los lugares necesario para la conexión de el o los recipientes portátiles a las instalaciones de aprovechamiento para efectos de la prestación del servicio de suministro.

OCTAVA.- Cualquier notificación que deban hacerse las partes de este contrato deberá ser por escrito y enviarse al domicilio que se señala al anverso de este documento al que en el futuro designen, excepto en los casos de emergencia que por su naturaleza exijan una comunicación más rápida en cuyo caso podrán realizarse comunicaciones vía fax Internet por cualquier otro medio de comunicación de suma eficacia sobre todo tratándose de quejas y reclamaciones, las cuales se tramitarán y atenderán en términos del Reglamento del GAS licuado de Petróleo.

Cuernavaca, Mor., a 03 de junio de 2005.

EL SUMINISTRADOR EL SUMINISTRADO

4.2 Contrato Bancario

CONTRATOS BANCARIOS

1.- ELABORE UN CONTRATO DE DEPÓSITO MERCANTIL

CONTRATO DE DEPÓSITO MERCANTIL QUE CELEBRAN POR PARTE UNA PARTE EL BANCO BANAMEX, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL, EL C. ALEJANDRO GAONA BALDERAS A QUIEN PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DESIGNARA COMO "EL BANCO" Y POR LA OTRA LA C. MARIANA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL DEPOSITANTE", CONFORME A LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Con sujeción a las disposiciones legales aplicables y a las que en este contrato se estipulan, EL BANCO recibe un deposito de dinero en caja cerrada, por la cantidad de \$19,000.00 (diecinueve mil pesos 00/100 M.N.), a favor de EL DEPOSITANTE.

SEGUNDA.- EL DEPOSITANTE podrá disponer del depósito, previa inscripción del presente instrumento, dentro del plazo de TRES MESES.

TERCERA.- EL BANCO se obliga a la custodia de lo depositado, en los términos y condiciones que el artículo 268 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito dispone.

CUARTA.- EL DEPOSITANTE se obliga a cubrir a EL BANCO una comisión por depósito equivalente al 8% del importe de lo depositado, más el Impuesto al Valor Agregado. Esta comisión será liquidada por EL DEPOSITANTE al momento del depósito.

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

SÉPTIMA.- EL DEPOSITANTE se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este contrato, renunciando al fuero que por cualquier razón pudiera corresponderle. Por su parte EL BANCO podrá ocurrir a los Tribunales del domicilio de EL DEPOSITANTE si así lo estima conveniente.

PERSONALIDAD

A) Del representante de EL BANCO:

El señor ALEJANDRO GAONA BALDERAS en su carácter de Representante legal de la institución Bancaria señalada en el presente contrato, acredita su personalidad con el testimonio de la Escritura Pública No. 9090 otorgada ante la fe del Notario Público No. 9 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio No. 6, de fecha 9 de mayo de 1999.

B) De EL DEPOSITANTE (PERSONA FISICA)

LA señora MARIANA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, quien se identifica con credencial de elector, numero 98989, expedida por el Instituto Federal de Electores.

DOMICILIO

EL BANCO señala como domicilio, el ubicado en plaza Las Ánimas, locales 203, 204, y 205, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos.

Por su parte EL DEPOSITANTE tiene su domicilio en Calle Copalhuacan No. 345 Col. Amatitlán, de esta ciudad.

LUGAR Y FECHA DE DEPÓSITO: Cuernavaca, Morelos a 5 de junio de 2005.

FIRMAS:

EL BANCO EL DEPOSITANTE

REPRESENTADO POR EL C.

ALEJANDRO GAONA BALDERAS. C. MARIANA MARTÍNEZ GONZÁLEZ.

NOTA: En los términos del Artículo 66 de la Ley de Instituciones de Crédito, el contrato deberá ser ratificado y registrado

2.- ELABORE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO

CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO AVIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL BANCO BANAMEX, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR EL C. GERARDO MARTÍNEZ DEMESA A QUIEN PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DESIGNARA COMO "EL BANCO" Y POR LA OTRA EL C. JOSÉ VELÁZQUEZ GUADARRAMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO "EL ACREDITADO", CONFORME A LAS SIGUIENTES:

CLAU S U L A S

PRIMERA.- Con sujeción a las disposiciones legales aplicables y a las que en este contrato se estipulan, EL BANCO abre una línea de crédito de avio o refaccionario hasta por la cantidad de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 M.N.) a favor de EL ACREDITADO. En el monto del crédito no quedan incluidos los intereses, comisiones, cargos y demás gastos que se originen con motivo del mismo.

SEGUNDA.- EL ACREDITADO podrá disponer del crédito abierto, previa inscripción del presente instrumento, dentro del plazo de 30 días en una o varias entregas de dinero que EL BANCO le hará mediante la suscripción de pagarés que representarán el valor de las sumas suministradas en los términos del Artículo 325 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o cuando se trate de la segunda o ulteriores ministraciones del presente Crédito, mediante depósito en cuenta de cheques, conforme se estipula en la siguiente cláusula.

EL ACREDITADO se obliga a cubrir a EL BANCO una comisión por apertura de crédito equivalente al 8% del importe de la línea de crédito, más el Impuesto al Valor Agregado. Esta comisión será liquidada por EL ACREDITADO al momento de la apertura de crédito.

TERCERA.-EL ACREDITADO se obliga a pagar en las oficinas de EL BANCO sin necesidad de requerimiento de cobro, las sumas de que disponga, así como los intereses devengados en las fechas establecidas.

En caso de que la fecha señalada para el pago sea día inhábil, éste se correrá al día hábil inmediato posterior, con el consiguiente pago de intereses.

CUARTA.- Sobre las cantidades de que disponga, EL ACREDITADO a partir de la fecha o fechas en que lo hiciere y hasta su total liquidación, pagará una tasa de interés, sin necesidad de previo requerimiento, en las oficinas de la Sucursal Centro de EL BANCO, o en el domicilio que éste designe, que se calculará bajo las siguientes bases:

a) Los intereses ordinarios sobre saldos insolutos que se calcularan sobre veinte puntos porcentuales fijos, en CETES.

En caso de que desaparezca la tasa de referencia, o no se conozca su cotización, se establecen como tasas sustitutivas las siguientes que pueden ser: TIIE, CCP.

Para efecto de lo establecido en el presente inciso se define como:

CCP. El costo de captación a plazo de pasivos denominados en moneda nacional que el Banco de México estime representativo del conjunto de las instituciones de banca múltiple y que publique en el Diario Oficial de la Federación.

Tasa CETES. El promedio aritmético de las semanas que comprenda el último periodo mensual, de la tasa ponderada de rendimiento, equivalente a la de descuento, de los Certificados de la Tesorería de la Federación a 28 días colocados en emisión primaria, durante el periodo mencionado de acuerdo con las publicaciones efectuadas en los diarios de mayor circulación. El promedio se obtendrá sumando la tasa correspondiente a cada una de las semanas mencionadas, incluyendo la última tasa publicada antes de la fecha de corte de que se trate, y dividiendo la suma entre el número de semanas que conformen el periodo mensual que se obtuvo.

TIIE. La tasa de interés interbancaria de equilibrio determinada y dada a conocer periódicamente por el Banco de México. Dicha tasa es publicada en el Diario Oficial de la Federación el día hábil inmediato siguiente a aquél en que se determine.

b) EL ACREDITADO se obliga a pagar intereses moratorios sobre el importe de las amortizaciones no pagadas y vencidas del crédito, desde el día siguiente inmediato de su vencimiento y hasta el día en que queden total y completamente cubiertas, calculado sobre la base de adicionar a la tasa de intereses ordinarios a que se refiere el inciso a) un 8%.

Para el efecto de este inciso las partes convienen en que se entenderá por intereses moratorios, la sobre tasa adicional a los intereses ordinarios que se seguirán generando aún después de vencida la línea de crédito objeto de este contrato o alguna de las amortizaciones pactadas.

QUINTA.- EL BANCO enviará con una periodicidad que no excederá de 30 días a EL ACREDITADO, un estado de cuenta indicando las cantidades dispuestas con cargo al financiamiento contratado, desglosadas.

SEXTA.- EL ACREDITADO garantiza a EL BANCO el pago puntual y preferente del capital, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios, en los términos de los Artículos 322, 323 y 324 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito,

SÉPTIMA.- Los bienes otorgados en garantía quedan en poder de EL ACREDITADO quien en este acto acepta el depósito, sin que perciba honorarios por esta función, por lo que será considerado para los fines de responsabilidad civil o penal, como depositario judicial de los mismos bienes en los términos de ley.

Si alguno de dichos bienes llega a ser depositado en almacenes generales de depósito, los certificados correspondientes deben expedirse o endosarse en garantía a favor de EL BANCO.

OCTAVA.- El orden de prelación en la aplicación del pago de adeudos hechos por EL ACREDITADO será el siguiente:

- a) Intereses moratorios.
- b) Intereses ordinarios, posteriores al vencimiento de la amortización pactada.
- c) Intereses ordinarios exigibles al vencimiento, generados por la porción de capital.
- d). Las demás prestaciones pecuniarias que estuvieran insolutas.

NOVENA.- Los bienes objeto del financiamiento, así como aquéllos otorgados en garantía, deberán ser asegurados integralmente. EL BANCO deberá figurar como beneficiario preferente en las pólizas que se emitan. Para tal efecto, en la primera ministración del crédito contratado se incluirá el pago de la prima correspondiente.

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 a EL BANCO de cada uno de ellos.

Si EL ACREDITADO incumple con la obligación de contratar el seguro mencionado en esta cláusula EL BANCO podrá contratar, aunque no estará obligado a hacerlo, el seguro correspondiente. En este caso EL ACREDITADO se obliga a pagar a EL BANCO todos los gastos que este último hubiese realizado para obtener la póliza de aseguramiento respectiva.

EL ACREDITADO faculta a EL BANCO, a descontar de la cuota de crédito 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 EL BANCO no lo responsabiliza de las gestiones y resultados del aseguramiento, ni libera a EL ACREDITADO de la obligación estipulada en el párrafo segundo de esta cláusula.

DECIMA.- EL ACREDITADO se obliga a no contraer otros pasivos, en tanto esté total o parcialmente insoluto el crédito materia de este contrato, salvo que EL BANCO otorgue previamente y por escrito su autorización. Asimismo, EL ACREDITADO se obliga a conservar y a mantener en condiciones eficientes de servicio sus medios de producción.

DECIMA PRIMERA.- EL ACREDITADO podrá pagar antes de su vencimiento, parcial o totalmente, el importe de las cantidades de que hubiese dispuesto.

Los pagos anticipados serán aplicados a la amortización del crédito y a sus accesorios en la forma en que EL BANCO o la fuente descontadora lo determinen, debiendo EL ACREDITADO, en su caso, pagar la comisión que se cause por este concepto.

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

DECIMA TERCERA.- EL ACREDITADO se somete expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este contrato, renunciando al fuero que por cualquier razón pudiera corresponderle. Por su parte EL BANCO podrá ocurrir a los Tribunales del domicilio de EL ACREDITADO si así lo estima conveniente.

P E R S O N A L I D A D

A) DEL REPRESENTANTE DE EL BANCO:

El señor GERARDO MARTÍNEZ DEMESA en su carácter de Representante Legal del Banco BANAMEX S.A. DE C.V., acredita su personalidad con el testimonio de la Escritura Pública No. 893 otorgada ante la fe del Notario Público No. 1 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio No. 62882.

B) DEL ACREDITADO (PERSONA FISICA)

El señor JOSÉ VELÁZQUE GUADARRAMA, quien se identifica con Credencial de Elector No.2645382 expedida por el Instituto Federal Electoral, es dueño, del inmueble ubicado en el Municipio de Tetecala, Estado de Morelos, cuyas medidas y colindancias se describen en la Escritura que al efecto se anexa, lo cual acredita con Escritura Pública No.269581345.

D O M I C I L I O: EL BANCO señala como domicilio, el ubicado en Plan de Ayala No. 1100, Colonia Teopanzolco, Cuernavaca, Mor.

Por su parte EL ACREDITADO tiene su domicilio en calle Mina No. 10 Col. Centro de Tetecala, Morelos.

LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN: Cuernavaca, Morelos a 8 de octubre del 2004.

F I R M A S:

EL BANCO EL ACREDITADO

REPRESENTADO POR EL C. GERARDO MARTÍNEZ DEMESA C. JOSÉ VELÁZQUEZ GUADARRAMA.

CONTRATO DE DESCUENTO

Descuento: Es aquel por medio del cual una persona denominada DESCONTATARIO transfiere a otra persona denominada DESCONTADOR un crédito de vencimiento futuro, poniendo el DESCONTADOR a disposición del DESCONTATARIO el importe del crédito, previa deducción de una suma fijada de común acuerdo.(artículo 729 del Código de Comercio)

Introducción.

La facultad de las instituciones de crédito para realizar estas operaciones se encuentra establecida en el artículo 46 fracción VI, de la Ley de Instituciones de Crédito.

El descuento es la operación mediante la cual, un banco adquiere en propiedad un título de crédito no vencido (letra de cambio o pagaré entre otros), anticipando al cliente su valor, menos la comisión y los intereses respectivos en la fecha de transacción y del vencimiento del documento.

Los documentos que se adquieren en propiedad son aquellos debidamente aceptados o suscritos, pero no vencidos y provenientes de ventas reales o de servicios, generalmente se trata de letras de cambio aceptadas o pagarés suscritos, cuyo vencimiento sea a plazo fijo y superior a diez días, originadas por la compraventa de mercancías o del uso de servicios. La negociación de títulos de crédito es a corto plazo.

¿Quiénes intervienen en la operación o quienes son las partes?

- El banco o descontador.- Adquiere los títulos de crédito descontados.
- El cliente o descontatario.- Es el cliente del banco, la persona que transmitirá la propiedad de los derechos de crédito.
- El suscriptor del documento.- La persona que suscribió el título de crédito y que deberá efectuar el pago a su vencimiento al tenedor del mismo.

¿Qué derechos y obligaciones tienen las partes?.

El banco o descontador:

- Verificar la viabilidad de pago de los títulos cedidos, es decir, antes de descontar o aceptar la cesión del documento, el banco analizará la posibilidad de recuperación, con base en la solvencia económica que tenga el cliente y el suscriptor del título, entre otros.
- Calcular los intereses, comisiones y gastos que deberá descontar del importe del título de crédito cedido; a fin de que el banco efectúe esta operación, deberá detallar al cliente el importe de todos los conceptos antes mencionados.

- Liquidar el importe de los documentos mediante abono en cuenta del acreditado.- El banco realizará el pago del importe del título, depositando el importe que resulte después de descontar las comisiones, intereses y gastos.
- Notificar al suscriptor del título de la operación de descuento que se realizó con el título respectivo.- Esta notificación deberá llevarse a cabo a fin de evitar un posible doble pago o confusión en el deudor sobre a quien debe realizar el pago.
- Realizar el cobro del título de crédito cedido.- El banco deberá realizar todas las acciones necesarias ante el suscriptor del título para recuperar el importe del mismo.
- Levantar el protesto del documento.- En el caso de no efectuarse el pago del título en la fecha de su vencimiento, el banco deberá protestarlo dentro las 48 horas siguientes, es decir, un corredor o notario público deberá dar fe de que el documento fue presentado para su cobro en tiempo, y que el obligado dejó total o parcialmente de pagarlo.
- Realizar el cobro judicial.- En caso de no realizarse el pago del documento, el banco deberá realizar todos los actos necesarios para ejercitar la vía judicial correspondiente, tanto con el suscriptor como con el descontatario.

El cliente o descontatario:

- Endosar en propiedad los documentos (títulos de crédito) a favor del banco.
- Pagar la tasa de descuento correspondiente.- Autorizar al banco para que realice el cobro de las comisiones, gastos e intereses, antes de depositar en su cuenta el importe del título.
- Reembolsar la suma recibida.- En el caso de que la deuda no sea pagada por el deudor original del título.
- Responder judicialmente del pago, es decir, el banco puede ejercer en contra del descontatario o de algún obligado anterior, la acción cambiaria en vía de regreso.

¿Qué otras condiciones podemos encontrar en este tipo de operaciones?

- Puede pactarse que el cliente del banco no responda ante éste del puntual y oportuno cobro del documento, por lo que el banco solo podrá cobrarle al suscriptor del título.
- Esta operación se perfecciona con la entrega que realice el descontatario de los títulos a descontar con el banco, es decir, es válida y obligatoria para ambas partes en ese momento.
- La operación puede formalizarse mediante un contrato o con el simple endoso del título.

Nota: Estas podrían considerarse las condiciones más relevantes o significativas que se pueden encontrar en una operación de esta naturaleza, sin embargo existen otras que pueden tener gran trascendencia, en algunos casos particulares.

4.3 Arrendamiento Financiero

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1.- ELABORE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO NUMERO UNO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO GRUPO FINANCIERO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO JUAN PÉREZ GÓMEZ, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE EL SEÑOR PEDRO DÍAZ ACOSTA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "LA ARRENDATARIA"; BAJO EL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES:

I. Declaran ambas partes estar de acuerdo en que los siguientes términos tengan el significado que a continuación se consigna.

a) ARRENDADORA: SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, Organización Auxiliar del Crédito, con domicilio convencional en: Av. Morelos Núm. 2004, Colonia Las Palmas, Cuernavaca, Morelos.

b) ARRENDATARIA: Pedro Díaz Acosta, con domicilio convencional en: Mar Mediterráneo Núm. 52, Colonia Lomas de Cuernavaca, Cuernavaca, Morelos.

c) BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO: Casa Ubicada en Jesús H. Preciado Núm. 330, Colonia San Antón, Cuernavaca, Morelos.

d) PLAZO FORZOSO: 24 meses a partir del 1º de diciembre del 2005 y concluirá el 1º de diciembre del 2007.

e) RENTA BASE: Será de \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) mensual (incluye el Impuesto al Valor Agregado diferido).

f) PAGOS PARCIALES: 24 pagos parciales siendo el primer pago parcial por valor de \$6,000.00 M.N. (SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) a liquidar el 1º de Enero de 2003 los siguientes 23 pagos parciales por valor de \$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) cada uno a liquidar los días 1º de cada mes, siendo el último de ellos el 1º de diciembre del 2004.

g) OPCION DE COMPRA: \$3, 000,000.00 (tres millones de pesos m/n.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a dicha opción de compra, a liquidarse a más tardar el día 30 de diciembre del 2004.

h) FECHAS DE PAGO: Los días 1º de cada mes, o el día hábil inmediato anterior si el día de pago fuera inhábil bancario.

i) HORARIO DE COBRANZA: El horario fijado para recibir pagos será de las 10:00 am. a las 15:00 pm. Horas. La cobranza recibida después de este horario se considerará como realizada el día hábil bancario inmediato posterior, causando los intereses moratorios estipulados en la cláusula XXIV de este contrato.

j) LUGAR DE USO: En la República Mexicana.

k) GASTOS DE REGISTRO Y MANEJO DE CONTRATO: \$1,500.00 (un mil quinientos pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, a liquidarse en la fecha de la firma del presente contrato.

l) PAGARES: Los títulos de crédito que suscribe la ARRENDATARIA en los términos de la cláusula IV de este contrato.

m) DEPOSITO EN GARANTIA: Cantidad equivalente a un importe de \$ 18,000.00 (dieciocho mil pesos 00/100 M.N.) que la ARRENDATARIA deberá cubrir a la ARRENDADORA en la fecha de la firma del presente contrato y que se mantendrá como garantía del exacto cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Arrendataria en el presente contrato durante la vigencia del plazo forzoso estipulado en el mismo. Al finalizar el plazo mencionado, la Arrendadora aplicará el depósito en pago del último abono mensual de renta. En caso de rescisión del contrato por cualquier causa, este depósito se aplicará a cuenta de las responsabilidades que resulten a cargo del arrendatario.

n) El Valor del Bien Objeto del Arrendamiento: \$ 5, 000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

II: Declara la ARRENDADORA a través de su representante:

a) Que está constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, según se acredita en el capítulo de personalidad.

b) Que a solicitud de la ARRENDATARIA está dispuesta a celebrar el presente contrato de arrendamiento financiero.

III. Declara la ARRENDATARIA:

a) Ser una persona física con la facultad para realizar operaciones de crédito.

b) Que por convenir a sus intereses la ARRENDATARIA ha solicitado a la ARRENDADORA la celebración del presente contrato.

c) Que la ARRENDATARIA tiene la capacidad y autorización necesaria conforme a la Ley y a sus estatutos sociales para celebrar el presente contrato y suscribir los PAGARES.

d) Que el mandato que en su favor le ha otorgado la ARRENDATARIA, del que se da cuenta al final de este instrumento, es suficiente para la celebración del presente contrato y la suscripción de los PAGARES, y que el mismo no le ha sido suspendido, revocado, modificado o limitado en forma alguna.

IV.- Declara el Obligado Solidario: Que comparece a la celebración de este contrato, que cuenta con capacidad plena para suscribirlo, que conoce perfectamente el alcance de las obligaciones que contrae en el mismo y que tiene bienes suficientes para respaldar el cumplimiento de sus obligaciones adquiridas en este instrumento.

En consecuencia de lo anterior las partes otorgan las siguientes:

CLAU S U L A S

I. ARRENDAMIENTO. Por virtud de este contrato la ARRENDADORA se obliga a adquirir los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO y a conceder su uso o goce temporal a la ARRENDATARIA a un plazo forzoso.

A tal efecto la ARRENDADORA entrega a la ARRENDATARIA al tiempo de la firma de este contrato, una ORDEN DE COMPRA dirigida al proveedor o fabricante designado por la ARRENDATARIA autorizándola para que ésta reciba directamente los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

La ARRENDATARIA reconoce recibir en este acto la ORDEN DE COMPRA de referencia, y se compromete a entregar a la ARRENDADORA constancia del recibo de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, tan pronto como los tenga en su posesión.

Manifiesta la ARRENDATARIA su absoluta conformidad con los términos, condiciones, descripciones y especificaciones consignadas en la ORDEN DE COMPRA, así como con la selección del proveedor, reconoce, en consecuencia, que la ARRENDADORA no será responsable de error y omisión en la descripción de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO ni con la selección del proveedor, o con las especificaciones, términos o condiciones que se contienen en la orden de compra.

II. DURACION Y RENTA: El presente contrato tendrá por duración el PLAZO FORZOSO antes señalado, y como contraprestación por las obligaciones asumidas por la ARRENDADORA en este contrato, la ARRENDATARIA se obliga a pagarle la RENTA TOTAL ya señalada.

A tal efecto la ARRENDATARIA se compromete a cubrir a la ARRENDADORA, los PAGOS PARCIALES antes definidos, en cada una de las FECHAS DE PAGO.

III. VARIACION DE LA RENTA Y PAGOS PARCIALES: En virtud de que la RENTA TOTAL y los PAGOS PARCIALES han sido determinados en función del costo del financiamiento y la

utilidad de la ARRENDADORA, los cuales están integrados entre otros conceptos por la TASA BASE o TASA SUBSTITUTA más el MARGEN: las partes convienen que en cualquier tiempo podrán ajustarse la RENTA TOTAL y los PAGOS PARCIALES, en forma automática y sin necesidad de aviso de ninguna clase, a fin de reflejar el costo efectivo de financiamiento y la utilidad de la ARRENDADORA.

IV. PAGARÉS: En los términos del artículo 26 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, la ARRENDATARIA suscribe a la orden de la ARRENDADORA pagarés cuyo importe global es igual a la RENTA TOTAL. La suscripción y entrega de estos títulos de crédito, no se consideran como pago de la RENTA TOTAL ni de sus parcialidades.

La Arrendataria se obliga a suscribir un nuevo pagaré que ampare las modificaciones que sufran las variaciones de las rentas del presente contrato, simultáneo a la cancelación del pagaré anterior, en la inteligencia de que la negativa a suscribir el nuevo título de crédito facultará a la Arrendadora para dar por vencido en forma anticipada el presente contrato.

V. LUGAR DE PAGO: cualquier suma que la ARRENDATARIA esté obligada a cubrir a la ARRENDADORA conforme a este contrato será pagada en las oficinas de la ARRENDADORA o en el lugar que ésta designe por escrito, sin necesidad de requerimiento previo.

VI. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO. Si la ARRENDATARIA incumpliere de sus obligaciones asumidas en este contrato o en los PAGARES, la ARRENDADORA estará autorizada a rescindir de plena derecho el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, o bien a exigir su cumplimiento anticipado.

a).- Si la ARRENDADORA opta por la rescisión, la ARRENDATARIA:

(1) deberá hacer inmediata devolución de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO,

(2) pagará a la ARRENDADORA una pena equivalente a dos veces el importe del último pago parcial devengado, y

(3) en su caso, cubrirá a la ARRENDADORA cualquiera de los PAGOS PARCIALES vencidos o cualquier otro concepto adeudado, con sus intereses moratorios respectivos, en los términos de la cláusula XXIV de este contrato, y

(4) perderá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, su derecho a la OPCION DE COMPRA consignada en la cláusula IX de este contrato. En este caso de rescisión, si por cualquier motivo, voluntario o involuntario, no hiciere la ARRENDATARIA devolución inmediata de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO a la ARRENDADORA, deberá cubrir a ésta como compensación por cada día de mora en la entrega, una cantidad equivalente al último PAGO PARCIAL DEVENGADO, multiplicado por 1.5 y dividido entre 30. La recepción de estas cantidades por parte de la ARRENDADORA no podrá considerarse como consentimiento para la no devolución.

b) Si la ARRENDADORA, optase por exigir el cumplimiento anticipado de este contrato, se dará por vencido de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, el PLAZO FORZOSO, y en consecuencia la ARRENDATARIA:

- (1) deberá cubrir de inmediato a la ARRENDADORA el saldo insoluto de la RENTA TOTAL,
- (2) deberá cubrir de inmediato la OPCION DE COMPRA y, en su caso,
- (3) cubrirá a la ARRENDADORA de inmediato cualquiera de los PAGOS PARCIALES vencidos o cualquier otro concepto adeudado, con sus intereses moratorios respectivos.

VII. CESIÓN O GARANTÍA. La ARRENDADORA queda autorizada para ceder, dar en garantía o traspasar los derechos emanados de este contrato, o para ceder, gravar, endosar o negociar los PAGARES. La ARRENDATARIA no podrá ceder, ni traspasar, subarrendar, vender, gravar o transmitir los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, ni la posesión parcial o total de los mismos.

VIII. OPCIÓN TERMINAL: En los términos del artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, al finalizar el plazo del presente contrato y siempre y cuando el arrendatario haya liquidado la totalidad de las rentas y demás contraprestaciones pactadas en el mismo, a satisfacción del arrendador, éste podrá ejercer cualquiera de las siguientes opciones:

a) Que el arrendador transfiera al arrendatario la propiedad del bien (es) señalado en la declaración No. I, Inciso c) del presente contrato en el valor y fecha estipulado en el inciso n) de la Declaración I del presente contrato.

b) Que se proceda a la venta de los bienes mencionados a un tercero en el precio que indique la arrendataria a la arrendadora, en cuyo caso la arrendadora se aplicará la cantidad establecida en el inciso a) anterior más todos los gastos de conservación y venta de los bienes arrendados, entregando el saldo a la arrendataria. En ningún caso el valor indicado por la arrendataria podrá ser inferior al valor establecido en el inciso a) anterior.

c) Que el arrendador prorrogue el presente contrato por un plazo máximo de 6 meses posteriores al vencimiento del plazo inicial pactado, con una renta mensual que deberá ser inferior a la que se fijó durante el plazo inicial del contrato y la cual será determinada de común acuerdo entre la arrendadora y la arrendataria. Al término de la prórroga, la arrendataria podrá ejercer cualquiera de las opciones señaladas en los incisos a) y b) anteriores. El arrendatario deberá manifestar por escrito a la arrendadora la opción que va a ejercer por lo menos con un mes de anticipación a la terminación del contrato. Si el arrendatario no comunica oportunamente su elección a la arrendadora, se entenderá que ejercerá la opción mencionada en el inciso a) anterior.

IX.- USO Y MANTENIMIENTO: La ARRENDATARIA queda obligada a conservar los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO en el estado que permita el uso normal que les corresponde, a dar el mantenimiento necesario para ese propósito y, consecuentemente, a

hacer por su cuenta las reparaciones que se requieran y a adquirir las refacciones e implementos que sean necesarios para el citado uso.

Dichas refacciones, implementos y bienes que se adicionen a los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, se considerarán incorporados a éstos y consecuentemente, sujetos a los términos del presente contrato.

La ARRENDATARIA debe servirse de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO solamente conforme a su naturaleza y destino, siendo responsable de los daños que los mismos sufran y ocasionen por darles otro uso, o por su culpa o negligencia, o la de sus empleados o terceros.

X.- RIESGOS A CARGO DE LA ARRENDATARIA : Son a riesgo de la ARRENDATARIA : a) Los vicios o defectos ocultos de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO que impidan su uso parcial o total, en este caso, a petición escrita de la ARRENDATARIA, la ARRENDADORA la legitimará a fin de que en su representación ejercite sus derechos como compradora, b) La pérdida parcial o total de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, aunque ésta se realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito, y c) En general, todos los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufrieren u ocasionaren los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

Frente a las eventualidades señaladas, la ARRENDATARIA no quedará liberada de ninguna de sus obligaciones, por lo que deberá seguir pagando la RENTA TOTAL mediante los PAGOS PARCIALES.

XI. SEGUROS: Durante la vigencia de este contrato, la ARRENDADORA contratará y mantendrá un seguro de cobertura amplia contra los riesgos a que están expuestos los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, designándose a ella misma, como beneficiaria irrevocable y exclusiva.

El seguro deberá cubrir en todo caso los riesgos de construcción, transportación, recepción e instalación, según la naturaleza de los bienes, los daños o pérdidas de los propios bienes con motivo de su posesión y uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza susceptibles de causarse en virtud de la explotación o goce de los propios bienes, cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros, en sus personas o en sus propiedades.

La ARRENDADORA se obliga a entregar a la ARRENDATARIA, en un plazo no mayor de quince días a partir de la fecha de recepción de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, una copia de la póliza de seguro contratada en los términos antes citados, así como las renovaciones de la misma. Dicha póliza deberá asimismo cubrir la responsabilidad civil frente a terceros.

Las primas, deducibles y gastos que se causen por este seguro y sus renovaciones, serán por cuenta de la ARRENDATARIA, quien deberá cubrirlos a la ARRENDADORA al momento de recibir la póliza correspondiente. Si la ARRENDATARIA no pagare dichas sumas en la forma prevista, la ARRENDADORA podrá sin que implique obligación a su cargo, cubrirlas

por cuenta de la primera, quien la reembolsará junto con los intereses moratorios conforme a la cláusula XXIV de este contrato.

En caso de siniestro, la ARRENDATARIA se obliga a avisar a la ARRENDADORA en un plazo no mayor de dos días y a dar a la aseguradora los avisos correspondientes en los términos y condiciones consignados en las pólizas respectivas.

En caso de que los bienes objeto del ARRENDAMIENTO sufran daño, por cualquier razón o causa, susceptible de reparación, la ARRENDATARIA queda obligada a realizar a sus expensas, dicha reparación de inmediato, subsistiendo todas sus obligaciones bajo este contrato. En caso de que la ARRENDADORA sea indemnizada, entregará el monto de la indemnización a la ARRENDATARIA, tan pronto como obtenga en ésta prueba fehaciente de que los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO han sido reparados debidamente.

En caso de que los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO sean robados, destruidos o dañados de modo tal que sea imposible su reparación, la ARRENDATARIA deberá pagar a más tardar dentro de los 30 días después de que ocurra dicho siniestro, a la ARRENDADORA, una suma equivalente al total de PAGOS PARCIALES no cubiertos a la fecha del siniestro, más la OPCION DE COMPRA, y cualquier otro concepto adeudado incluyendo, en su caso, intereses moratorios, y se dará por terminado anticipadamente el presente contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial. Por su parte, la ARRENDADORA abonará a la ARRENDATARIA las indemnizaciones que reciba de la aseguradora.

XII. PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL: En los términos de los artículos 1051 y 1052 del Código de Comercio, convienen las partes en que, para el cobro de cualquier suma a cargo de la ARRENDATARIA conforme a este contrato, la ARRENDADORA podrá promover demanda en la vía ejecutiva mercantil, de acuerdo a las regulaciones contenidas en el propio Código de Comercio.

Convienen también las partes, que el estado de cuenta de la ARRENDATARIA, certificado por el contador de la ARRENDADORA, hará fé, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo, para la fijación del saldo resultante a cargo de la ARRENDATARIA.

El presente contrato, junto con la certificación del contador a que se refiere el párrafo anterior, será título ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito alguno.

Convienen asimismo las partes, como una modalidad a la pactada acción ejecutiva mercantil, que en caso de que la ARRENDADORA haya decretado la rescisión del presente contrato en los términos de sus cláusulas VII y IX, la ARRENDADORA podrá pedir judicialmente la posesión de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. El juez estará autorizado para decretar de plano la posesión cuando le sea pedida por la ARRENDADORA en la demanda o en escrito por separado.

XIII. PERMISOS: Serán por cuenta y responsabilidad de la ARRENDATARIA la obtención y el pago de los permisos, licencias, derechos de uso de patente o marca y demás que sean necesarios para la operación de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

En caso de incumplimiento de la ARRENDATARIA de lo previsto en esta cláusula, la ARRENDADORA podrá obtener directamente dichos permisos, licencias y derechos. Los importes pagados por la ARRENDADORA causarán intereses moratorios previstos en la cláusula XXIV de este contrato, a partir de la fecha de su erogación y hasta que sean reembolsados por la ARRENDATARIA.

XIV. MULTAS: Serán a cargo de la ARRENDATARIA todas las multas y sanciones impuestos por las autoridades, derivadas del uso de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

XV. TRÁMITES: La ARRENDATARIA se obliga a realizar todos los trámites que sean necesarios para obtener permisos, licencias o registros que se requieran para el buen funcionamiento de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

XVI. ESTADOS FINANCIEROS: La ARRENDATARIA se obliga a entregar a la ARRENDADORA durante la vigencia de este contrato, estados financieros anuales, en un plazo que no exceda de 90 días a partir de la fecha de cierre de cada ejercicio fiscal.

XVI. SIGNO OSTENSIBLE DE LA PROPIEDAD E INSCRIPCION. La ARRENDATARIA se obliga a colocar en lugar visible en los BIENES OBJETO EL ARRENDAMIENTO y en forma permanente, un indicador de que los mismos son propiedad de la ARRENDADORA. Este medio de identificación lo proporcionará la ARRENDADORA, la cual se reserva el derecho de mandarlo fijar si la ARRENDATARIA no cumpliere con su obligación de hacerlo.

XVII. IMPUESTOS: La ARRENDATARIA queda obligada a pagar todos los impuestos, derechos y gastos que cause o llegare a causar el presente contrato, los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO o su tenencia, así como, en su caso los gastos de inscripción del contrato en el Registro Público de la Propiedad. Los gravámenes fiscales o cualquier variación de los mismos causados por la percepción de la renta y la opción estipulada, serán por cuenta y cargo de la ARRENDATARIA.

XVIII. INTERESES MORATORIOS: En caso de que la ARRENDATARIA no cubriere puntualmente a la ARRENDADORA cualquier suma que estuviere obligada a pagar conforme a este contrato, la cantidad no pagada causará intereses moratorios a partir de la fecha en que debió ser cubierta, hasta la fecha de su pago total, a una tasa que se calculará multiplicando el factor de 1.5 por la Tasa de Interés Real Vigente en el presente contrato de arrendamiento para cada uno de los meses en que se haya incurrido en mora, aplicando dicha Tasa de Interés al mes respectivo.

XIX. APLICACIÓN DE LAS RECUPERACIONES: Cualquier suma que la ARRENDATARIA entregue a la ARRENDADORA con motivo de este contrato, o que la ARRENDADORA recupere en caso de ejecución judicial, se aplicará en el siguiente orden:

a) Primero habrán de pagarse los gastos, impuestos, derechos, honorarios o cualquier otro concepto incurrido con motivo de la celebración del presente contrato.

b) Seguidamente se cubrirán los intereses moratorios.

c) Después se cubrirán los PAGOS PARCIALES vencidos, y

d) En su caso se aplicarán posteriormente a cubrir los PAGOS PARCIALES por vencer,

XX. DEPÓSITO EN GARANTÍA. A la fecha de inicio de éste contrato, la ARRENDATARIA entrega a la ARRENDADORA como depósito en garantía un importe equivalente al valor mencionado en el inciso v) de la Declaración I del presente contrato. El importe de éste depósito en garantía será aplicado al valor del último pago parcial de acuerdo a las condiciones y términos estipulados en el contrato, en el entendido de que si el importe del depósito en garantía fuera menor al último pago parcial mencionado, la diferencia deberá ser cubierta a la ARRENDADORA por la ARRENDATARIA en su fecha de vencimiento, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado Diferido correspondiente a ese pago; en caso contrario, la diferencia será reembolsada a la ARRENDATARIA en esa misma fecha.

XXI. JURISDICCIÓN: Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se somete expresamente a las Leyes y Tribunales de México, D.F. renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

XXII. RATIFICACIÓN: En los términos del artículo 25 de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, este contrato deberá ratificarse ante la fe de Fedatario Público.

El Señor, PEDRO DÍAZ ACOSTA manifestó ser Mexicano, originario de Cuernavaca Morelos, Lugar donde nació el día 06 de Junio de 1970, con domicilio en: Mar Mediterráneo Num.52, Colonia Lomas de Cuernavaca, Cuernavaca, Morelos.

El Señor JUAN PÉREZ GÓMEZ, me acredita la legal existencia de su representada, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO con los siguientes documentos:

Bien enteradas las partes del contenido y alcance del presente contrato lo firman por triplicado en Cuernavaca, Morelos a 28 de Octubre del 2004.

ARRENDADORA ARRENDATARIO

SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL SR. PEDRO DÍAZ ACOSTA.

VARIABLE ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO

4.4 Contrato de Transporte

CONTRATO DE TRANSPORTE

1.- ELABORE UN CONTRATO DE TRANSPORTE

CONTRATO DE TRANSPORTE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, JUAN JUÁREZ TORRES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL PORTEADOR” Y POR OTRA PARTE CARLOS ACOSTA PINEDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL CARGADOR”, CONFORME A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA “EL PORTEADOR”:

1.- Que es una sociedad anónima legalmente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, con fecha 06 de Julio de 1995, según consta en escritura pública numero 00987.

2.- Que dentro de su objeto social se encuentra la de transporte de mercancías, a cualquier lugar de la republica.

3.-Que cuenta con la capacidad, conocimientos, experiencia, personal y unidades de transporte para realizar las actividades a que se refiere la declaración que anteceden.

4.- Que el Sr. Juan Juárez Torres es su legítimo representante y en consecuencia se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente instrumento y obligar en los términos del mismo.

5.- Que tiene su domicilio en Av. Insurgentes Núm. 300, Colonia Insurgentes, Cuernavaca, Morelos., mismo que señala para todos los efectos legales a que haya lugar.

II.- DECLARA EL CARGADOR

1.- Que es una empresa constituida conforme a las leyes de la Republica Mexicana, con fecha 18 de enero de 1993, según consta en escritura publica numero 0312.

2.- Que se dedica a la venta de pantalón de mezclilla marca Furor.

3.- Que el Sr. Carlos Acosta Pineda es su legítimo representante y está facultado para suscribir este contrato.

4.- Que tiene su domicilio en Calle Lázaro Cárdenas núm. 123, Colonia Lázaro Cárdenas, de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos.

AMBAS PARTES DECLARAN:

Que tienen interés en celebrar el presente contrato, de conformidad a las anteriores declaraciones y al tenor de las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Objeto del contrato, por medio de este instrumento “EL PORTEADOR” se obliga a transportar a la ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, la mercancía entregada por el “EL CARGADOR”.

SEGUNDA.- La cantidad de mercancía a transportar es de: 10,000 (diez mil) pantalones de mezclilla marca Furor.

TERCERA.- Que el lugar de destino es Ave. Cristina Núm. 300, Colonia Guadalupe, Monterrey, Nuevo León, México.

CUARTA.- El costo del traslado de la mercancía será de \$13,000.00 (trece mil pesos 00/100 M.N.), incluyen casetas y bajada de mercancía hasta el lugar señalado.

QUINTA.- Forma de pago.- será 50% al momento de cargar y 50% a la entrega de la mercancía.

SEXTA.- Fecha de entrega.- “EL PORTEADOR” se obliga a entregar la mercancía objeto de este contrato, a las 24 horas de la celebración del presente contrato.

SÉPTIMA.- Vigencia del contrato.- Ambas partes convienen que una vez que “EL PORTEADOR” entregue la totalidad de la mercancía señalada en la segunda cláusula, y “EL CARGADOR” haya cumplido con sus obligaciones pactadas en el presente contrato, operará automáticamente su terminación.

OCTAVA.- Límite de la responsabilidad contractual.- Ambas partes aceptan que no sea imputable a ninguna de ellas la responsabilidad derivada por caso fortuito o fuerza mayor y convienen en suspender los derechos y obligaciones de este contrato, los cuales podrán reanudarse de común acuerdo en el momento en que desaparezca el motivo de la suspensión, siempre y cuando se trate de los casos previstos en esta cláusula.

NOVENA.- Legislación aplicable.- en todo lo convenido y en lo que no se encuentre expresamente previsto, este contrato se regirá por las leyes de la Republica Mexicana, particularmente por lo dispuesto en la Ley de Vías Generales de Comunicación, la Ley de Caminos, Puentes y Auto transporte Federal y de manera supletoria el Código de Comercio.

Bien enteradas las partes del contenido y alcance del presente contrato lo firman en Cuernavaca, Morelos a 12 de octubre del 2004.

EL CARGADOR EL PORTEADOR

4.5 Contrato de seguro

4.6 Contrato de seguro de personas

CONTRATO DE SEGURO DE PERSONAS

MODELO DE CONTRATO DE SEGURO DE PERSONAS

Art. 152.- “El seguro de personas puede cubrir un interés económico de cualquier especie, que resulte de los riesgos de que trata este título, o bien dar derecho a prestaciones independientes en absoluto de toda pérdida patrimonial derivada del siniestro

“En el seguro sobre las personas, la empresa aseguradora no podrá subrogarse en los derechos del asegurado o del beneficiario contra terceros en razón del siniestro”, salvo cuando se trate de contratos de seguro que cubran gastos médicos o la salud.

El derecho a la subrogación no procederá en caso de que el asegurado o el beneficiario tengan elación conyugal o parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado o civil con la persona que les haya causado el daño, o bien si son civilmente responsables de la misma”.

“El seguro de personas puede cubrir un interés económico de cualquier especie, que resulte de los riesgos de que trata este título, o bien dar derecho a prestaciones independientes en absoluto de toda pérdida patrimonial derivada del siniestro”.

PRACTICA DEL SEGURO EN MEXICO

1) Costos de los seguros: la prima, se considera sin tomar en cuenta que existen siniestros que son susceptibles de recuperar, por lo que esta necesariamente deberá modificarse dependiendo el tipo de negocios y cartera que tenga cada institución aseguradora.

2) Siniestralidad: evidentemente al existir recuperaciones de siniestros, deberá verse mejorado este tan delicado índice del ramo.

3) Cultura aseguradora: en el momento en el que las instituciones aseguradoras inicien este tipo de acciones en contra de terceros causantes de un daño, las personas en general tendrán un mejor cuidado en lo que a su responsabilidad se refiere y fomentará que tome conciencia para adquirir coberturas de otra naturaleza; principalmente la de responsabilidad civil.

OPERACIONES INSTITUCIONES

Las instituciones encargadas a realizar el aseguramiento de personas, tienen como actividades preponderantes:

- Politraumatizados, principalmente por accidentes automovilísticos.
- Accidentes en escuelas, oficinas, centros comerciales, restaurantes, hogar, etc.

- Iatrogenia y/ o Negligencia Médica.
- Lesiones cometidas por delincuentes.

La reforma a la Ley hace posible que las aseguradoras ejerzan el derecho a la subrogación y con ello mejoren resultados integrales de los ramos de Gastos Médicos y Salud.

Para poder ejercer este derecho las aseguradoras, deberán cambiar la forma tradicional de operar sobre todo en las áreas de siniestros.

Desde luego, no se prevé que sea algo fácil; sin embargo, es necesario iniciar lo más pronto posible para generar precedentes en favor de la industria aseguradora.

Convencer a la población que se encuentran constantemente a estos riesgos para que cuenten con coberturas de responsabilidad civil logrando con ello una mayor penetración del mercado asegurador en la sociedad.

No permitir, con carga al sector asegurador la impunidad de quienes civilmente se encuentran obligados a hacer frente a una responsabilidad.

4.7 Contrato de colaboración

CONTRATO DE COLABORACIÓN. EL CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL

1.- ELABORE UN CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL

CONTRATO DE COMISIÓN MERCANTIL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE AUTOMOTRÍZ NAGOYA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. JUAN CARLOS GIL MONTES Y POR LA OTRA, LA SEÑORA JUANA PÉREZ SOLIS. AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

1.- En lo sucesivo se denominará a AUTOMOTRÍZ NAGOYA, S.A. DE C.V. como "LA COMITENTE" y a la SEÑORA JUANA PÉREZ SOLIS como "LA COMISIONISTA"; y a ambos como "LAS PARTES". De igual modo al Código de Comercio como "LA LEY", y al presente documento como "EL CONTRATO".

2.- "EL COMISIONISTA" declara ser de Nacionalidad mexicana de 35 años de edad, Estado Civil soltera, con domicilio particular en calle Felipe Rivera Crespo No. 39, col. Buenavista en Yautepec Morelos y comercial en calle Zaragoza No. 1 colonia centro en Yautepec Morelos.

3.- "LA COMISIONISTA" manifiesta tener la capacidad necesaria para llevar a cabo la Comisión Mercantil que se le encomienda.

4.- "LA COMISIONISTA" manifiesta ser una persona física legalmente constituida, y tener domicilio comercial o principal asiento de operaciones en calle Zaragoza No. 1 colonia centro en Yautepec Morelos.

5.- De igual modo "EL COMISIONISTA" manifiesta ser su Registro Federal de Contribuyentes AUN650305NP7 y sólo en caso de tener personal a su servicio manifiesta ser su Registro Patronal ante el IMSS No. 39000499477.

6.- "LAS PARTES" luego de realizar las pláticas previas necesarias, han decidido celebrar el presente contrato de Comisión Mercantil, y al efecto se otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- " LAS PARTES", se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad de suscribir "EL CONTRATO", no mediando entre ellas incapacidad legal o vicio del consentimiento alguno.

SEGUNDA.- Declaran "LAS PARTES" dedicarse ordinariamente al comercio en términos de las fracciones X y XII del artículo 75 de "LA LEY", y en tales condiciones sujetan al presente a las disposiciones de "LA LEY" vigente y en especial al CAPITULO I Título Tercero de la misma; renunciando a cualquier otro fuero o ámbito de aplicación legal.

TERCERA.- "LAS PARTES" manifiestan que "EL CONTRATO" lo celebran única y exclusivamente por el término que dure la comisión o comisiones que se encomiendan, ya que de ningún modo desean darle carácter de permanente o indefinido; pudiéndose renovar el presente según acuerden las mismas.

CUARTA.- Declaran "LAS PARTES" que siendo "LA COMISIONISTA" un comerciante independiente podrá realizar comisiones de otras empresas, ya que no está sujeto en exclusiva a "LA COMITENTE" ni sus ingresos los recibe únicamente del mismo; obligándose en todo caso "LA COMISIONISTA" a no ejecutar bajo ninguna circunstancia "actos de competencia desleal", ya que esta actividad será causa de terminación anticipada de "EL CONTRATO" y dará lugar a que "LA COMISIONISTA" indemnice los daños y perjuicios que cause a "LA COMITENTE", en términos del artículo 278 de "LA LEY".

QUINTA.- "LA COMISIONISTA" acepta en términos del artículo 276 de "LA LEY" a realizar la comisión(es) que se le encomienden hasta su conclusión, sin poder rehusar la misma bajo ninguna circunstancia, salvo por caso fortuito o fuerza mayor.

SEXTA.- La Comisión Mercantil que se contrata la hacen consistir "LAS PARTES" en el mandato aplicado a los siguientes actos de comercio:

SÉPTIMA.- "LA COMISIONISTA" renuncia a valerse de terceros para ejecutar la Comisión según lo previene el artículo 280 de "LA LEY" salvo por autorización expresa y escrita de "LA COMITENTE"; y en cuyo caso deberá satisfacer los requisitos contenidos en el antecedente Número cinco de "EL CONTRATO".

OCTAVA.- "LAS PARTES" manifiestan que los gastos necesarios para llevar a cabo la comisión que se contrata serán:

a) () Por cuenta de "LA COMITENTE"

b) () Por cuenta de " LA COMISIONISTA"

c) () Por cuenta de "LAS PARTES" en la proporción siguiente:

d) () Otros

NOVENA.- "LA COMISIONISTA" ejecutará la Comisión encomendada por cuenta y a nombre de "EL COMITENTE", salvo disposición en contra de éste.

DÉCIMA.- En términos del artículo 286 de "LA LEY", "LA COMISIONISTA" en el desempeño de su cargo, se sujetará a las instrucciones recibidas de "LA COMITENTE" y en ningún caso podrá proceder en contra de dichas disposiciones expresas; en lo no previsto expresamente por "LA COMITENTE" deberá "LA COMISIONISTA" consultarle previamente el negocio. Si esto último no fuese posible en cualquier caso "EL COMISIONISTA" actuará con toda prudencia y cuidando del negocio como propio, debiendo responder por actos hechos con negligencia.

DÉCIMA PRIMERA.- " LA COMISIONISTA" responderá ante " LA COMITENTE" de las operaciones hechas con violación, exceso o defecto del encargo recibido, debiendo indemnizar a éste, en términos del artículo 289 de "LA LEY". Debiendo asimismo observar las leyes aplicables de las operaciones que se le confíasen.

DÉCIMA SEGUNDA.- "LA COMISIONISTA" responderá del quebranto o extravío de numerario o mercancía y muestras recibidas de "LA COMITENTE", así como del desvío de fondos o viáticos recibidos en términos del artículo 293 de "LA LEY".

DÉCIMA TERCERA.- "LA COMISIONISTA" deberá rendir cuentas detalladas a "LA COMITENTE" cada o en los días que indique esta última, en el que deberá expresar los días que le tomó realizar la gestión, Los lugares y personas visitadas; los pedidos levantados, las ventas realizadas, las remisiones y/o facturas extendidas, la mercancía entregada, Los cobros practicados, Los gastos erogados y demás aspectos contables o comerciales que le pida "LA COMITENTE".

DÉCIMA CUARTA.- "LA COMISIONISTA" bajo ninguna circunstancia comprará ni para si, ni para otro lo que se le hubiese mandado vender; ni venderá lo que se le haya mandado comprar, tampoco podrá alterar las marcas, presentación o las mercancías comprendidas en la comisión encomendada.

DÉCIMA QUINTA.- "LAS PARTES" manifiestan que la remuneración de "LA COMISIONISTA" consistirá en un porcentaje de la misma que será pagada los 15 días posteriores y se originará el derecho a recibirla a partir del día siguiente a que se venza este plazo.

DÉCIMA SEXTA.- En términos del artículo 307 de "LA LEY", "EL COMITENTE", podrá en cualquier tiempo revocar la Comisión que aquí se confiere a "LA COMISIONISTA", sin más responsabilidad que estar a las resultas comerciales de las gestiones o parte de las mismas que de modo fehaciente acredite "EL COMISIONISTA" ya haber realizado.

DÉCIMA SÉPTIMA.- "LAS PARTES" establecen como zona o ruta para que "LA COMISIONISTA" ejecute su encomienda los siguientes lugares: Yautepec Morelos, sin que pueda explotar zonas distintas salvo por autorización expresa.

DÉCIMA OCTAVA.- " LAS PARTES" manifiestan en relación con "EL CONTRATO" que dada su experiencia comercial y las condiciones que prevalecen en el mercado, consideran como "volumen normal o estándar de operaciones" las siguientes: 1 unidad vehicular, en la inteligencia de que las mismas se logran ordinariamente en un lapso de 3 meses.

DÉCIMA NOVENA.- "LA COMISIONISTA", se obliga en su caso a exhibir fianza a favor de "EL COMITENTE" hasta por la cantidad de \$ 100,000.00 m.n. suma que "LAS PARTES" estiman equivalente al importe de los fondos y mercancía que se manejan en cada periodo de rendimiento de cuentas; en la inteligencia de que la póliza respectiva será pagada por-Aseguradora Hidalgo, S.A. y podrá hacerla efectiva "EL COMITENTE" por cualquier violación legal o contractual en que incurra "LA COMISIONISTA".

VIGÉSIMA.- Para todo lo relativo a la Comisión que se contrata como; zonas a explotar, rutas y fechas a seguir, manejo de muestras, documentos o mercancía, forma de ventas, facturación, entrega de mercancía, manejo de cobranza, reporte de operaciones, cobra de comisiones, y demás aspectos conexos, "LA COMISIONISTA" deberá sujetarse estrictamente al "MANUAL DE OPERACIONES" que en su caso le facilite "EL COMITENTE", y que formará parte de "EL CONTRATO".

VIGÉSIMA PRIMERA.- Toda vez que fiscalmente la gestión de "LA COMISIONISTA" se refute como "Actividad Empresarial" deberá aquél expedir la factura o facturas correspondientes a favor de "EL COMITENTE" o de quien éste le indique por el importe de las comisiones que reciba, en la que incluirá los requisitos exigidos por el Código Fiscal Federal.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES LO RATIFICAN EN SU ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN AL CALCE PARA CONSTANCIA EN CUERNAVACA MORELOS A LOS 3 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2005.

"LA COMISIONISTA" "LA COMITENTE"

TESTIGO TESTIGO

4.8 Contrato de Franquicia

CONTRATO DE FRANQUICIA

ELABORE UN CONTRATO DE FRANQUICIA

CONTRATO DE FRANQUICIA DE FECHA 2 DE JULIO DEL 2004, SABRINIEVES S.A. DE C.V., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR ALEJANDRO ALVARADO PÉREZ, QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL FRANQUICIANTE" Y KIOSKOS S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ALBERTO GALINDO TORRES QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL FRANQUICIADO", QUIENES LO SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS

DECLARACIONES

I.- EL FRANQUICIANTE declare ser una sociedad legalmente constituida. Tener entre sus fines y valores sociales en la empresa denominada SABRINIEVES, S.A. DE C.V., establecido su domicilio en calle Abasolo No. 10, Colonia Buena Vista, Cuernavaca, Morelos.

II.- EL FRANQUICIADO declara ser propietario de la empresa denominada KIOSKOS S.A. DE C.V., y tener entre sus fines y valores sociales dicha empresa, estableciendo su domicilio en calle Del Arco No. 38, colonia Centro, en Querétaro, Querétaro.

CLÁUSULAS

1. EL FRANQUICIANTE transfiere al FRANQUICIADO, explotar en forma exclusiva, la marca de Nieves Sabrinieves, sólo en la zona del Querétaro, que comprende todo el Estado, el derecho de abrir 50 locales, para utilizar su marca, distribuir Los productos que en el "Manual Operativo" se especifican y emplear las técnicas del "Como Hacerlo" creada por EL FRANQUICIANTE para el desarrollo del negocio, teniendo EL FRANQUICIANTE en todo momento el derecho de auditor al FRANQUICIADO quien deberá ajustarse a las políticas y sistemas de operación de la franquicia.

2. Queda integrado a este contrato el Manual Operación anexo, que deberá ser cumplido estrictamente, bajo pena de rescisión del contrato. Siendo derecho exclusive del FRANQUICIANTE desarrollar la publicidad y promoción del servicio o producto.

3. EL FRANQUICIADO abona en este acto la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.) como enganche, sirviendo el presente del mas formal recibo y carta de pago. Asimismo, EL FRANQUICIADO abonará AL FRANQUICIANTE la suma de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, en concepto de regla.

4. El presente contrato tendrá una duración de 6 años a partir de su firma, por lo que vencerá el día 1º de julio del 2010 y se considerará renovado sin ninguna de las partes notifica a la obra el deseo de darlo por terminado, en cuyo caso se requerirá notificarlo con una anticipación de 2 meses.

5. EL FRANQUICIANTE tiene el derecho exclusivo de fijar la política de precios al consumidor pues ello importa una definición estratégica sobre cómo posicionarse en el mercado.

6. Si llegaran a surgir divergencias en la interpretación y cumplimiento del presente contrato, ambas partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales ubicados en el Distrito Federal, expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder.

Firman Las partes de conformidad en dos ejemplares de este contrato en Querétaro, Querétaro, a los dos días del mes de junio del año dos mil cinco.

FRANQUICIANTE FRANQUICIADO

SABRINIEVES, S.A. DE C.V. KIOSKOS, S.A. DE C.V.

REPRESENTADA POR EL C. REPRESENTADA POR EL C.

ALEJANDRO ALVARADO PÉREZ. ALBERTO GALINDO TORRES.

MANUAL OPERATIVO DEL CONTRATO DE FRANQUICIA

1. Iniciación a la empresa (Principios, valores y organización).
2. Desarrollo del servicio, producto o productos (Especificaciones, Costos y políticas de precios).
3. Desarrollo de la mercadotecnia y posicionamiento del servicio o producto (Empaque, imagen y comercialización).
4. Prohibiciones específicas.
5. Arquitectura del local (Colores, decoración y ambientación)
6. Establecer el Merchandising. Forma en la que se va a manejar y exhibir el producto o servicio.
7. Atención al público. Por autoservicio a par personal con un perfil (clase social, edad, sexo).
Registro de clientes para darles un seguimiento de atención.