

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO NUMERO _____
QUE CELEBRAN POR UNA PARTE _____, SOCIEDAD
ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE ORGANIZACION AUXILIAR DEL
CREDITO _____ GRUPO FINANCIERO, REPRESENTADA EN ESTE
ACTO POR EL LICENCIADO _____ A
QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA" Y POR
LA OTRA PARTE EL SEÑOR _____, 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:

b) ARRENDATARIA _____ :
_____, con domicilio
convencional en : _____ Número _____, Colonia
_____, _____.

c) BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO :

_____.

d) PLAZO FORZOSO : _____ meses a partir del _____ DE
_____ DE 199__ y concluirá el _____ DE _____ DE _____.

e) RENTA BASE : Será igual al importe de la renta fijada inicialmente, que la ARRENDATARIA deberá pagar a la ARRENDADORA por el uso de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

f) RENTA VARIABLE : La Renta Variable será determinada por las fluctuaciones que sufran la TASA BASE, la TASA SUBSTITUTA o el MARGEN durante la vigencia del contrato.

g) RENTA TOTAL : Se integrará por el importe de la RENTA BASE y el de la RENTA VARIABLE y constituirá el pago total que la ARRENDATARIA deberá cubrir a la ARRENDADORA por el uso de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

h) TASA BASE :

(1) Será la mayor al comparar: la mayor Tasa anual neta de rendimiento de los depósitos bancarios, denominados en moneda nacional, para personas físicas a plazos de hasta de 182 días, con

(2) la mayor o, en su caso, la única tasa de rendimiento anual neto (promedio ponderada o la que se sustituya), en colocación primaria de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a plazo hasta 92 días, y

(3) el Costo Porcentual Promedio de captación de recursos bancarios (CPP) dado a conocer por el Banco de México y

(4) La Tasa de Interés Interbancaria Promedio (TIIP), dada a conocer por el Banco de México.

I) TASA SUBSTITUTA : Será la tasa que las partes convengan en sustitución de la TASA BASE. A falta de acuerdo la ARRENDADORA podrá dar por vencido anticipadamente el presente contrato sin su responsabilidad.

j) MARGEN : Son los puntos de porciento anual que las partes convengan adicionar a la TASA BASE o en su caso a la TASA SUBSTITUTA. El margen podrá ser revisado por la ARRENDADORA en forma mensual. A falta de acuerdo la ARRENDADORA podrá dar por vencido anticipadamente el presente contrato sin su responsabilidad.

k) RENTA BASE : \$ _____ MONEDA NACIONAL (incluye el Impuesto al Valor Agregado diferido).

l) TASA BASE : _____ puntos porciento anual para el primer pago parcial, para los pagos parciales posteriores se considerará la mayor de las TASAS referida en la declaración h) del presente instrumento, vigente el día del mes inmediato anterior al pago parcial correspondiente.

m) MARGEN : __ __ puntos de porciento anual.

n) PAGOS PARCIALES : _____ pagos parciales siendo el primer pago parcial por valor de \$ _____ M.N. a liquidar el ____ de _____ de 199__, los siguientes _____ pagos parciales por valor de \$ _____ cada uno a liquidar los días _____ de cada mes, siendo el último de ellos el ____ DE _____ DE _____.

ñ) OPCION DE COMPRA : \$ _____ MONEDA NACIONAL más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente a dicha opción de compra, a liquidarse a más tardar el día ____ de _____ DE _____

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

p) HORARIO DE COBRANZA : El horario fijado para recibir pagos será de las _____ a las _____ 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.

q) LUGAR DE USO : En la República Mexicana.

r) IVA DIFERIDO : \$ _____ MONEDA NACIONAL el cual se liquidará en forma proporcional durante _____ pagos parciales y en sus mismas fechas de pago, adicionándose o disminuyéndose el mismo por el importe de aplicar la tasa del I.V.A a las fluctuaciones que sufra la RENTA BASE.

s) IVA ANTICIPADO : \$ _____ MONEDA NACIONAL a liquidarse en la fecha de la firma del presente contrato.

t) GASTOS DE REGISTRO Y MANEJO DE CONTRATO : \$ _____ más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, a liquidarse en la fecha de la firma del presente contrato.

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

v) DEPOSITO EN GARANTIA : Cantidad equivalente a un importe de \$ _____ 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, éste depósito se aplicará a cuenta de las responsabilidades que resulten a cargo del arrendatario.

w) El Valor del (los) Bien (es) Objeto del Arrendamiento : \$ _____ más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

x) El Monto Inicial de Intereses : \$ _____ más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. El monto de los intereses podrá variar en función de las variaciones que sufran la Tasa Base o Tasa Substituta y el Margen durante el plazo del contrato.

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.

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

En consecuencia de los anterior las partes otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

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.

II.

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.

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: PAGARES: 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. CANCELADO.

VII. 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 en los términos de la cláusula XXIV de este contrato.

VIII. CESION O GARANTIA. 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.

IX. OPCION 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 de la arrendador, éste podrá ejercer cualquiera de las siguientes opciones:

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

X.- 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.

XI.- 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, y al vencimiento del PLAZO FORZOSO deberá cumplir la OPCION DE COMPRA.

En lo que se refiere a la responsabilidad civil objetiva, prevista por los artículos 1913, 1914, 1915, 1916 y 1932 del Código Civil para el Distrito Federal, será a cargo asimismo de la ARRENDATARIA, que está obligada a reembolsar a la ARRENDADORA las sumas que por estos conceptos esta última pagaré, aún sin mediar sentencia ejecutoriada o requerimiento judicial o de autoridad alguna, debiendo hacer el pago el día hábil bancario inmediato siguiente a aquel en que la ARRENDADORA hubiere pagado.

XII. DESPOJO O PERTURBACION : En casos de despojo, perturbación o cualquier acto de tercero, que afecten el uso o goce de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, la posesión de los mismos o bien la propiedad, la ARRENDATARIA tendrá la obligación de realizar las acciones que correspondan para recuperar los mismos o defender su uso o goce.

Igualmente, estará obligada a ejercer las defensas que procedan, cuando mediante cualquier acto o resolución de autoridad que afecten la posesión o la propiedad de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

Cuando ocurra alguna de estas eventualidades, la ARRENDATARIA deberá notificarlo a la ARRENDADORA, a más tardar al día hábil de que tenga conocimiento de esas eventualidades, siendo responsable de los daños y perjuicios si hubiere omisión. La ARRENDADORA, a petición escrita de la ARRENDATARIA, legitimará a ésta para que, en su representación, ejercite las acciones o defensas que procedan, cuando sea necesario. La ARRENDADORA, en caso de que no se efectúen o no se ejerciten adecuadamente las acciones o defensas, o por convenir así a sus intereses, podrá ejercitar directamente dichas acciones o defensas, sin perjuicio de las que realice la ARRENDATARIA, y la ARRENDATARIA estará obligada a reembolsar a la ARRENDADORA las sumas que por estos conceptos ésta última pagará, aún sin mediar sentencia ejecutoriada o procedimiento judicial o administrativo alguno, debiendo hacer el pago el día hábil bancario inmediato siguiente a aquel en que la ARRENDADORA hubiere pagado.

XIII. 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 respectiva.

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.

XIV. 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.

Conviene 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.

Conviene 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.

XV. LUGAR DE USO: Conviene la ARRENDATARIA que los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO serán usados exclusivamente en el LUGAR DE USO ya señalado, quedando prohibido su uso o traslado a un lugar distinto Serán a cargo de la ARRENDATARIA los fletes, derechos, gastos de entrega, transporte, almacenamiento, impuestos e instalación de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, obligándose también la ARRENDATARIA a desmontar los mismos donde estuvieren instalados y ponerlos a disposición de la ARRENDADORA a la terminación del PLAZO FORZOSO.

La ARRENDATARIA se obliga a operar los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO empleando personal calificado que será seleccionado, contratado y pagado por la misma.

XVI. GASTOS: Todos los gastos que sea necesario hacer para el suministro de servicios que requieran los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO serán por cuenta exclusiva de la ARRENDATARIA quien deberá usar los servicios que sean requeridos acorde a las características y especificaciones de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

XVII. 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.

XVIII. GARANTIAS Y SERVICIOS DEL PROVEEDOR: La ARRENDADORA cede a la ARRENDATARIA, por el término del presente contrato, cualquier garantía o servicio que deba prestar el proveedor o fabricante de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, por tanto autoriza a la ARRENDATARIA para que obtenga el servicio o garantía de los mismos. La ARRENDATARIA deberá solicitar dicho servicio exclusivamente al proveedor o fabricante, quedándole expresamente prohibido solicitar los

servicios de cualquier otra persona sin la autorización escrita de la ARRENDADORA. En caso de que dicha garantía o servicios no fueren totalmente gratuitos, su costo será cubierto por la ARRENDATARIA.

La ARRENDATARIA deberá usar únicamente refacciones legítimas hechas por el proveedor o fabricante de los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, y deberá obtener el consentimiento por escrito de la ARRENDADORA para adaptar o instalar cualquier accesorio que cambie la función original de los mismos.

XIX. 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.

XX. TRAMITES: 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.

XXI. 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.

XXII. 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.

XXIII. 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.

XXIV. 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.

XXV. INSPECCION: La ARRENDADORA tendrá en todo tiempo el derecho de inspeccionar, cuantas veces lo juzgue conveniente, los BIENES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, a efecto de cerciorarse de su adecuada instalación, operación y conservación. La ARRENDATARIA se obliga a permitir y a facilitar dichas inspecciones , así como a cubrir, en su caso, los costos de dichas inspecciones, incluyendo los honorarios de los peritos o expertos que se requieran.

XXVI. APLICACION 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, y e) Por último se destinarán a cubrir la OPCION DE COMPRA.

XXVII. DEPOSITO EN GARANTIA. 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.

XXVIII. TITULOS DE LAS CLAUSULAS: 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 el contenido de las mismas. Para efecto de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido, y de ninguna manera a su título.

XXIX. JURISDICCION: 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.

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

El Señor _____, manifestó ser _____, originario de _____, Lugar donde nació el día ____ de ____ de _____, con domicilio en: _____ Número _____, Colonia _____.

El Señor _____, 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 México, Distrito Federal a ____ de _____ de 199__.

ARRENDADORA ARRENDATARIA

TESTIGOS

En la ciudad de _____, a los _____ días del mes de _____ del año _____, entre _____ cuyos datos identificatorios son los siguientes: _____, que actúa por _____ Compañía Financiera, según constancias que obran adjuntas en copia certificada, y constituye, a todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este contrato, domicilio en _____, en adelante denominado para este instrumento legal el ARRENDADOR, por una parte, y por la otra _____ cuyos datos identificatorios son los siguientes: _____ que actúa por _____ según los siguientes justificativos: _____, y que constituye, a todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este instrumento legal celebrado, quien para efectos de este contrato en lo sucesivo se le nombrará como el ARRENDATARIO, dicen que es su voluntad celebrar el presente instrumento legal CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ateniéndose a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. Dentro de los _____ días de la fecha el ARRENDADOR, adquirirá el bien (automóvil, tractocamión, motocicleta, computadora, etc.) objeto del presente instrumento legal, y que para efectos del mismo se designará como el BIEN, que responde a las siguientes especificaciones:

- III. Técnica
- IV. Función
- V. Marca
- VI. Modelo
- VII. Origen
- VIII. Clase
- IX. Tipo
- X. (Todas aquellas que se consideren necesarias...)

Elegido por el ARRENDATARIO. El BIEN será entregado por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO dentro de los _____ días de la fecha en _____, y éste lo recibirá de conformidad suscribiendo la

correspondiente acta de recepción (simple o mero recibo), a elección del ARRENDADOR, instrumento que formará parte del presente. La entrega deberá ser estando el BIEN en las condiciones que se mencionan anteriormente pactadas y su traslado desde _____ hasta _____ será por cuenta y cargo del _____

El ARRENDADOR no asume la responsabilidad por demoras en la entrega del BIEN por la fábrica o por el intermediarismo necesario producto de la negociación o por la empresa vendedora.

En caso de que el ARRENDATARIO no recibiera el BIEN en el plazo convenido, el ARRENDADOR podrá declarar resuelto este instrumento legal con daños y perjuicios cargado al ARRENDATARIO.

SEGUNDA. El precio del arrendamiento financiero propiamente estipulado, en adelante PRECIO, se fija en PESOS MEXICANOS (podría ser cualquier moneda con curso legal, o determinable por los cambios monetarios, instituciones financieras, etcétera), por la cantidad de \$ _____ (Cantidad expresada en letra), para cada mensualidad o periodo. El precio se pagará por periodos mensuales adelantados; el primero comenzará el _____ del mes de _____ del año de _____ y ven cerá el día _____ del mes de _____ del año de _____, y los restantes o siguientes deberán pagarse entre el día 1 y 5 de cada mes por anticipado. Los pagos se harán efectivos en _____, o donde el ARRENDADOR lo decida para el futuro y le notifique al ARRENDATARIO por medio fehaciente. En el acto de la firma de este acuerdo se paga el precio del primer periodo, de lo cual la firma del presente es suficiente recibo. En oportunidad de cada pago, el ARRENDADOR extenderá el recibo correspondiente al periodo que corresponda con imputación a este contrato. El precio no incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que será a cargo del ARRENDATARIO, según la tasa que le corresponda, que para el caso en particular será la de _____ % y será abonada al ARRENDADOR en ocasión de _____

TERCERA. Este instrumento legal se pacta por un plazo de _____ meses con tados a partir de la fecha en que el ARRENDADOR abone al proveedor o fabricante, distribuidor el PRECIO del BIEN.

CUARTA. Es a exclusivo cargo del ARRENDADOR el pago de los impuestos derivados de este instrumento legal tales como: _____ así como los demás gastos que resulten de la inscripción del presente contrato en el registro público correspondiente.

Sólo estos gastos mencionado correrán a cargo del ARRENDADOR, salvo los pactado expresamente a pagar por el ARRENDATARIO y que por el acto y su fin sean de su incumbencia y responsabilidad.

QUINTA. El BIEN será utilizado solamente en el territorio nacional, ya que para su traslado a otro Estado extranjero deberá cubrirse el total del negocio, así como su valor residual, su traslado temporal para la ejecución de algún negocio será previa autorización del ARRENDATARIO, donde deberá constar:

- XI. El tiempo
- XII. El fin
- XIII. La calidad del bien
- XIV. (Todas aquellas que se consideren para el fin...)

El ARRENDATARIO no podrá ceder, prestar, subarrendar, compartir, ni de cualquier forma permitir el uso del BIEN a terceras personas no vinculadas al ARRENDADOR; tampoco podrá ceder los derechos y las obligaciones emergentes del contrato.

SEXTA. El ARRENDATARIO quedará obligado a la conservación del Bien, a prestarle el servicio o los servicios necesarios para su conservación, preservación y buen estado, y a efectuar a su cargo esas reparaciones o mantenimientos necesarios, las que incluirán los repuestos que se necesiten conforme a su uso. Responderá el ARRENDADOR por la pérdida total o parcial del BIEN, aun en los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor, por lo que para ello correrá a cuenta del ARRENDADOR el seguro o póliza necesaria para este caso, cubierta por el ARRENDATARIO.

SEPTIMA. Con la entrega del bien, el ARRENDATARIO recibe la tenencia y el derecho de uso; asimismo, asume la guarda y custodia, se hace responsable por todos los daños y perjuicios que sufre u ocasionare el BIEN, ya sea al ARRENDADOR a terceros, en sus personas o sus bienes, y se obliga a mantener indemne el patrimonio del ARRENDADOR ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial promovido por terceros con respecto a su calidad de titular del dominio y relacionado con hechos producidos por el BIEN, durante la vigencia del contrato.

OCTAVO. El ARRENDATARIO deberá contratar por su cuenta y a su cargo un seguro a nombre de _____ Compañía Financiera, que cubra los riesgos que a continuación se especifican, durante el periodo vigente del presente instrumento legal:

- a) Responsabilidad civil frente a terceros...
- b) Todo riesgo, incluido cuestiones meteorológicas, huelgas, manifestaciones,...
- c) Personas transportadas...
- d) Elementos internos y externos del BIEN objeto...
- e) Franquicia obligatoria...
- f) Etcétera...

El ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR la póliza dentro de los _____ días de recibido el bien, junto con el recibo de pago de la prima. En el supuesto de que la Compañía Aseguradora rechazara total o parcialmente el pago de las indemnizaciones contratadas, el ARRENDATARIO será responsable frente al ARRENDADOR y deberá indemnizarlo íntegramente por los daños y perjuicios que éste sufra.

NOVENA. El ARRENDADOR no responde en ningún caso de la calidad del BIEN, no garantiza su buen funcionamiento ni asegura su rendimiento. La

circunstancia de que el BIEN no funcione o no pudiere ser utilizado por desperfectos de cualquier índole no será motivo de suspensión del pago del PRECIO. En caso de hurto, robo o pérdida parcial o total del BIEN, inclusive el caso fortuito y la fuerza mayor, tal como se estipula en la cláusula sexta del presente contrato, éste seguirá vigente hasta en tanto el ARRENDADOR haya sido totalmente indemnizado por el ARRENDATARIO, ya que éste se hace responsable de todas las pérdidas provenientes de riesgos no cubiertos por el seguro.

DECIMA. El PRECIO de cada periodo se rige por el principio de la mora automática, es decir, la falta de pago al vencimiento, así como el incumplimiento de las demás obligaciones contraídas por el ARRENDATARIO, lo hará incurrir en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Producida la mora, el ARRENDADOR tendrá derecho a percibir un interés punitivo del _____ % mensual hasta la cancelación de la deuda, demandar los daños y perjuicios o la rescisión del contrato y exigir la inmediata restitución del bien.

DECIMA PRIMERA. El ARRENDADOR se compromete a devolver el BIEN al vencimiento del plazo establecido en la cláusula tercera del presente instrumento legal, en buen estado de conservación y mantenimiento, salvo el deterioro producido por el uso normal. Las partes convienen fijar como patrón de medida para juzgar el buen uso del BIEN al finalizar la vigencia del contrato el hecho de que tenga un precio en plaza, al contado, igual o superior, a pesos mexicanos de \$ _____ (cantidad expresada en letra). Si el precio de reventa fuera inferior, EL ARRENDATARIO abonará al ARRENDADOR la diferencia dentro de las _____ horas de notificado. Si, por el contrario, el precio del BIEN al finalizar el contrato fuera superior al indicado arriba, como retribución por el buen uso dado al BIEN al finalizar la vigencia del presente instrumento legal, el ARRENDADOR abonará al ARRENDATARIO el excedente. Como precio de reventa se entenderá el más alto que coticen los comerciantes del ramo, o cualquier otra cotización de mercado que pueda ayudar.

1 V-1

DECIMA SEGUNDA. Se fija al BIEN un valor residual en pesos mexicanos de \$ _____ (cantidad expresada en letra) a la finalización de este contrato. El ARRENDADOR acuerda al ARRENDATARIO la opción de compra del BIEN por dicho valor residual. De ejercer la opción el ARRENDATARIO deberá manifestarlo fehacientemente con una antelación de días a la conclusión del contrato, y deberá pagar el precio al contado en la fecha de vencimiento del plazo determinado conforme la cláusula tercera del presente.

DECIMA TERCERA. El ARRENDATARIO renuncia en forma expresa a demandar la resolución o la declaración de la conclusión del presente contrato por las causales de los incisos _____ del Código Civil del Estado de _____

DECIMA CUARTA. Las partes constituyen domicilio especial en los indicados precedentemente, donde serán válidas todas las notificaciones en intimaciones que se dirijan en virtud del presente, y se someterán a la jurisdicción de los tribunales de _____, renunciando a todo fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman _____ ejemplares de un mismo tenor ya un solo efecto, quedando el original en poder del ARRENDADOR, quién se hará cargo del sellado correspondiente, en la ciudad de _____, a los _____ días del mes de _____ del año de _____

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

TESTIGO

TESTIGO

FIANZA (en su caso)

FIADOR (en su caso)

OBLIGADO SOLIDARIO (en su caso)