

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA, REPRESENTADA POR SU DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL, EL M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA UNIVERSIDAD", Y POR LA OTRA PARTE, HUERTA QUEVEDO S.P.R. DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA POR SU APODERADA LEGAL Y GERENTE DE COMPRAS, LA C. ISABEL CRISTINA HERAS LOYA, A LA QUE SE LE DENOMINARÁ "LA COMPRADORA", MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "LA UNIVERSIDAD":

I.1. Que es un organismo público descentralizado del Estado, dotado de personalidad propia y plena capacidad jurídica, de conformidad con el Artículo 1º de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Chihuahua, aprobada por la Sexagésima Primera Honorable Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en su Decreto 953/07 II P.O., publicado el 27 de junio de 2007 en el Periódico Oficial del Estado.

I.2. Que tiene por objeto, entre otros: impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores y técnicos que contribuyan al desarrollo social, económico y cultural del Estado y de la Nación; proporcionando a sus miembros una sólida formación integral orientada por los valores más elevados del hombre; la justicia y la solidaridad social, el respeto a la pluralidad de las ideas, el sentido de servicio, el conocimiento científico y filosófico y la superación permanente; fomentando y realizando labores de investigación científica y humanística; promoviendo el desarrollo y la transformación social mediante servicios prestados a la colectividad; coadyuvando con organismos públicos, sociales y privados en actividades dirigidas a la satisfacción de necesidades sociales, especialmente las de carácter educativo.

I.3. Que comparece en este acto a través de su Director Administrativo y Apoderado Legal, el M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO, quien cuenta con amplias facultades para suscribir el presente instrumento, acreditando su personalidad con Poder General para Pleitos y Cobranzas, General para Actos de Administración y Pleitos y Cobranzas en Materia Laboral, General para Actos de Administración, y Especial Cambiario, el cual consta en Acta No. 2,375 de fecha 9 de noviembre del año 2017, registrada en el Libro 3 de Actos Fuera de Protocolo, pasada ante la fe del Adscrito a la Notaría Pública No. 10, el Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, y que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.

I.4. Que la Facultad de Ciencias Agrotecnológicas, es una de sus Unidades Académicas, misma que cuenta con un predio, denominado CENTRO DE INNOVACIÓN Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA CIIT "LA SEMILLA", el cual se encuentra ubicado, en el poblado de Gómez y Gómez, Municipio de Namiquipa, Chih.

I.5. Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en la calle Escorza No. 900, Col. Centro, C.P.31000, de esta ciudad de Chihuahua, Chih.

II.- DECLARA "LA COMPRADORA":

ISABEL CRISTINA HERAS

II.1. Que es una persona moral constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en Escritura Pública número 7,943 de fecha 30 de enero de 2002, otorgada ante la fe del Lic. Federico Heráclito Hagelsieb Lerma, Notario Público No. 4 en ejercicio para el Distrito Judicial Benito Juárez, Estado de Chihuahua.

II.2. Que tiene por objeto, entre otros, la producción, comercialización, compra, venta, procesamiento, transformación, envasamiento, transporte, consignación, importación, exportación de todo tipo de productos derivados de la fruticultura.

II.3. Que su Apoderada Legal, la C. ISABEL CRISTINA HERAS LOYA, cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada, según se desprende de la Escritura Pública descrita en la Declaración II.1. del presente instrumento.

II.4. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes HQU020130R73.

II.5. Que señala como domicilio legal para efectos del presente contrato, así como para efectos judiciales y extra judiciales, el ubicado en Calle Vicente Guerrero No. 100, C.P. 31517, en el Municipio de Namiquipa, Chihuahua.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

ÚNICO.- Que leídas las declaraciones anteriores se reconocen mutuamente la personalidad con que acuden a celebrar el presente contrato, el cual sujetan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO. El presente contrato tiene por objeto que "LA UNIVERSIDAD" venda a "LA COMPRADORA", a través de la Facultad de Ciencias Agrotecnológicas, el lote de producción total de manzanas, de las denominadas "Golden Delicious" y "Golden Glory" ciclo 2017-2018, del Centro de Innovación y Transferencia de Tecnología CIIT "LA SEMILLA", descrito en la Declaración I.4 de este instrumento jurídico.

SEGUNDA.- PRECISIÓN DEL OBJETO. El lote de producción total de manzanas denominadas "Golden Delicious" y "Golden Glory" ciclo productivo 2017-2018, materia de este instrumento jurídico, será entregado a entera satisfacción de "LA COMPRADORA" una vez descartada la manzana de desecho con roña, lenticela, corona de frío, picada o canica.

TERCERA.- PRECIO PACTADO. Queda establecido que el monto de la venta del fruto cosechado será por kilogramo, pactando un precio de \$14.00 (catorce pesos 00/100 M.N.) por cada kg. de manzana que cuenta con un calibre desde el 88 hasta el 198 y \$8.00 (ocho pesos 00/100 M.N.) por cada kg. de manzana que cuente con un calibre de 216 hasta el 234 considerada como comercial (con pequeños desperfectos como leves golpes o poca roña).

CUARTA.- MODALIDAD DEL PAGO Y ENTREGA DE LA PRODUCCIÓN.

- I. "LA COMPRADORA" depositará a favor de la Facultad de Ciencias Agrotecnológicas, por concepto de pago, las cantidades correspondientes a la compra del producto, liquidando la compraventa a más tardar el 31 de diciembre del año 2018. El pago se generará en base a como se solicite directamente por la

Dirección Administrativa de "LA UNIVERSIDAD" y de conformidad a si es requerida por transferencia electrónica o depositada en la caja única de "LA UNIVERSIDAD".

- II. El pago de jornaleros será a cargo de "LA COMPRADORA", mismo que entregará copia de los recibos de pago. El pago total a los jornaleros que "LA COMPRADORA" debe cubrir será por un importe de \$78,500.00 (Setenta y ocho mil quinientos pesos 00/100 M.N.), cantidad que será descontada del pago total por la venta de la producción de manzana.
- III. Los pagos por la fruta que no se empaque inmediatamente después de su pizca, se generarán a los 30 días naturales siguientes después de que se empaque la misma. En el transcurso entre el empaque y el plazo para el pago, la fruta se almacenará adecuadamente, y se procurará sacar toda la producción de manzana "Golden Gloria" inmediatamente después de su pizca.
- IV. Una vez concluida la entrega de la producción total de la manzana, "LA COMPRADORA" se compromete a liquidar el total de compra, de acuerdo con la cantidad que arroje el número de kilogramos de manzana entregados, quedando establecido que el último pago se efectuará el día 31 de diciembre del año 2018.

QUINTA.- COMPROMISOS PACTADOS:

- 1.- "LA UNIVERSIDAD" asume todo lo relativo a la entrega del producto, (renta de montacargas, combustible de los tractores, mano de obra por la pizca y preselección de la cosecha), es decir, hasta el momento de depositar los cajones o pallets en el transporte de "LA COMPRADORA" en el lugar de la cosecha.
- 2.- "LA COMPRADORA" se compromete a: suministrar los pallets para el transporte del producto, recoger en el lugar de la cosecha ubicado en el domicilio señalado en la Declaración I.4 del presente contrato, el producto recolectado, proporcionando para tal efecto los cajones o pallets para el transporte de este.
- 3.- "LA COMPRADORA" deberá sufragar los gastos en que se pudiera incurrir por concepto de refrigeración o almacenamiento de la manzana.
- 4.- "LA COMPRADORA" deberá comenzar a recoger el producto en el domicilio señalado en la Declaración I.4 del presente contrato en el momento en que se comience a pizar el mismo.

SEXTA.- VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será a partir de la fecha de su firma y estará vigente hasta el 31 de diciembre del año 2018.

SÉPTIMA.- RESCISIÓN. "LA UNIVERSIDAD" podrá rescindir el presente contrato en forma inmediata, y sin necesidad de declaración judicial, cuando "LA COMPRADORA" incurra en alguno de estos supuestos:

- I. Por la falta de pago oportuno de los precios y cantidades descritos en el presente instrumento.
- II. Suspensa o deje de cumplir las condiciones pactadas en este contrato.
- III. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato.

ISABEL CRISTINA NEGAS

Quedará a discreción de "LA UNIVERSIDAD" concederle a la contraparte un plazo prudente para subsanar el incumplimiento de alguna de sus obligaciones contractuales, para que, de esta forma, no sobrevenga en definitiva la rescisión de este contrato.

OCTAVA.- PENA CONVENCIONAL. El incumplimiento por parte de "LA COMPRADORA" de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, independientemente de los daños y perjuicios que se generen, dará lugar al pago de una pena convencional equivalente a la cantidad de \$760,000.00 (Setecientos sesenta mil pesos 00/100 M.N.), la cual deberá pagarse en el domicilio aludido en la Declaración 1.5 de este instrumento, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que se dé a conocer el aviso de rescisión o concluya el plazo concedido por "LA UNIVERSIDAD" para subsanar el incumplimiento respectivo.

NOVENA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES. "LA COMPRADORA" asume toda la responsabilidad laboral y administrativa derivada de sus relaciones con sus trabajadores administrativos, contables, técnicos, auxiliares o cualquier otro que le preste sus servicios para desempeñar actividades tendientes a conseguir los fines a que se contrae este contrato. En caso de que se presentare alguna reclamación, interpelación, demanda laboral o sindical del personal referido, "LA COMPRADORA" responderá individual y absolutamente por estas acciones y las demás que se deriven por tales conceptos, asumiendo en forma integral y exclusiva cualquier obligación fiscal, laboral, administrativa, de seguridad social que tratase de imputársele a "LA UNIVERSIDAD", obligándose a sacarla en paz y a salvo de cualquier reclamación que por dichos conceptos surgiera y a resarcirla de los daños y perjuicios que pudiera sufrir

DÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS. Ninguna de las partes podrá ceder los derechos y las obligaciones establecidas en este contrato, salvo el previo consentimiento por escrito de ambas partes y siempre que dicha cesión no sea contraria al objeto del mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES. Las partes acuerdan que el presente instrumento, y cualesquier documento, término o condición, relacionados con el mismo, o que aquí se haga referencia, no podrá ser alterado ni modificado, ni podrá renunciarse a ninguna de sus disposiciones, a menos que se efectúe por escrito y se firme por todas las partes intervinientes.

DÉCIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES. Las partes convienen en que todos los avisos, notificaciones y requerimientos que deban realizarse bajo el presente contrato, deberán hacerse por escrito a los domicilios señalados en el respectivo capítulo de Declaraciones.

En caso de que cualquiera de las partes señale un nuevo domicilio, éste se tendrá como válido para los efectos del presente instrumento, a partir de la notificación relativa que la parte interesada realice a su contraparte.

DÉCIMA TERCERA.- ACUERDO DE VOLUNTADES. Las partes manifiestan y reconocen que el presente contrato constituye el acuerdo de voluntades y que no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento, que pudiera afectarlo o invalidarlo.

DÉCIMA CUARTA.- ENCABEZADOS. Los encabezados en cada una de las cláusulas del presente contrato serán usados únicamente como referencia contextual y no para

ISABEL CRISTINA HERAS

efectos de interpretación puntual. Es únicamente el texto expreso de cada una de las cláusulas el que se considerará para de determinar las obligaciones de cada parte, de conformidad con el presente instrumento.

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y CONTROVERSIAS. El presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que en caso de suscitarse algún conflicto o controversia con motivo de la interpretación y/o cumplimiento del mismo, las partes lo resolverán de común acuerdo y en caso de no resolverse, están de acuerdo en someterse expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Chihuahua, Chih., renunciando desde este momento al fuero que les pudiera corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO que fue el presente instrumento constante de 5 hojas escritas sólo al anverso, y estando las partes enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado en la ciudad de Chihuahua, Chih., el día 15 de agosto del año 2018

**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA**

**M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y
APODERADO LEGAL**

**POR HUERTA QUEVEDO S.P.R. DE R.L.
DE C.V.**

ISABEL CRISTINA HERAS

**C. ISABEL CRISTINA HERAS LOYA
APODERADA LEGAL**

TESTIGOS

**DR. DAMIÁN AARÓN PORRAS FLORES
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE
CIENCIAS AGROTECNOLÓGICAS DE LA
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA**

**M.A. MIGUEL ÁNGEL PIÑÓN
MIRAMONTES
SECRETARIO ADMINISTRATIVO DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS
AGROTECNOLÓGICAS DE LA
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA**

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y HUERTA QUEVEDO S.P.R. DE R.L. DE C.V., EN FECHA 15 DE AGOSTO DE 2018, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE.-----