



CONTRATO DE PRODUCCIÓN Y PRENDA DE TENENCIA

Versión: 0

Código: SIN-DOC-01-001

ANEXO No. 1

Entre los suscritos, a saber, _____, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien en su carácter de _____ obra en nombre y representación legal de la _____, " ", debidamente constituida como lo acredita el certificado de existencia y representación legal vigente, expedido por _____, que se acompaña para que forme parte integral de este contrato, con domicilio en _____, con NIT número _____, en adelante denominado genéricamente EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO, por una parte, y por la otra, _____, mayor de edad, domiciliado y residenciado en _____ (_____), identificado con la cédula de ciudadanía número _____ de _____, actuando en su propio nombre, en adelante denominado EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** El presente contrato tiene por objeto la siembra, desarrollo, cosecha, producción y comercialización del cultivo de _____, el cual se encuentra en la finca denominada _____, ubicada en el Municipio de _____ Departamento de _____, finca previamente identificada por las partes aquí contratantes, con un área total aproximada de () Hectáreas, de las cuales _____ (_____) estarán dedicadas al cultivo a que se refiere este contrato, cuyos linderos en relación con el área total son los siguientes: POR EL NORTE _____; POR EL SUR _____; POR EL ORIENTE _____; POR EL OCCIDENTE _____ **PARÁGRAFO.** El área dedicada al cultivo es de propiedad de EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO de conformidad con la escritura pública número _____, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de registro de instrumentos públicos de _____ (Si es arrendada, en usufructo o comodato el texto del párrafo sería el siguiente: El área dedicada al cultivo la tiene EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO en arrendamiento, usufructo o comodato de conformidad con el contrato suscrito entre él y el Señor _____, el día _____ de _____, por el término de -----). **SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE PRENDA.** EL INTEGRADO DEUDOR PRENDARIO constituye prenda abierta de primer grado a favor del INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO sobre el cultivo y su cosecha a que se refiere la cláusula primera de este contrato, durante el tiempo que tenga obligaciones con el INTEGRADOR ACREEDOR PRENDARIO. Con esta prenda se garantiza el pago de los recursos de crédito otorgados por EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO a EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO, así como todas las obligaciones derivadas de los servicios y bienes suministrados por el primero al segundo en desarrollo del proyecto productivo objeto de este contrato. Las obligaciones pueden estar representadas en pagarés, letras de cambio, cheques o



CONTRATO DE PRODUCCIÓN Y PRENDA DE TENENCIA

Versión: 0

Código: SIN-DOC-01-
001

cualquier otro título-valor en los que figure EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO como girador, aceptante, endosante, directa o indirectamente, en forma individual o conjunta, solidaria o separadamente con otras firmas, o en cualquier documento público o privado proveniente de

EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO. **PARÁGRAFO PRIMERO.** El incumplimiento del contrato de prenda que antecede, dará lugar a la aplicación del artículo 255 del Código Penal, el cual establece textualmente lo siguiente: "El deudor que con perjuicio del acreedor, abandone, oculte, transforme, enajene o por cualquier otro medio disponga de bien que hubiere gravado con prenda y cuya tenencia conservare, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de diez (10) a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes.", **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Además de la prenda, EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO compromete su responsabilidad personal en el pago del crédito y de todas las obligaciones mencionadas. **PARÁGRAFO TERCERO.** La prenda garantiza el capital y los respectivos intereses durante el plazo y la mora, de acuerdo con lo convenido en cada obligación, así como las costas judiciales si fuere el caso y, en general, todos y cada uno de los gastos que EL INTEGRADOR -ACREEDOR PRENDARIO hiciera con ocasión del cobro. **PARÁGRAFO CUARTO.** EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO declara que los bienes dados en prenda son de su exclusiva propiedad, que no han sido enajenados, ni gravados por acto anterior a éste, que no son objeto de demanda, no se encuentran embargados ni secuestrados, están libres de condiciones, limitaciones o privilegios, y que el inmueble donde se encuentran lo posee según lo definido en la cláusula PRIMERA de este contrato. **PARÁGRAFO QUINTO.** EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO tendrá las siguientes obligaciones especiales: 1) Cumplir oportunamente con las obligaciones garantizadas, con los bienes objeto de la prenda y con su responsabilidad personal. 2) Conservar los bienes gravados conforme lo señalado en los artículos 1.171 y 1.212 del Código de Comercio. 3) Permitir a EL INTEGRADOR -ACREEDOR PRENDARIO, cuando éste lo estime conveniente, la inspección de los bienes objeto de la prenda y del proyecto productivo a que se refiere este contrato, y desde ahora lo autoriza para realizar las inspecciones respectivas. 4) Cumplir con las demás obligaciones derivadas de la prenda de conformidad con lo que señale la ley. **PARÁGRAFO SEXTO.** EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO acepta expresamente desde ahora y sin necesidad de notificación alguna, que EL INTEGRADOR -ACREEDOR PRENDARIO ceda la presente prenda a _ (La entidad financiera que otorgó el crédito, por ejemplo). **PARÁGRAFO SÉPTIMO.** EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO podrá declarar vencido el plazo y demandar judicialmente el pago de la totalidad de las obligaciones, junto con sus intereses y sin necesidad de requerimiento previo, en los siguientes casos: 1) Cuando EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO incumpla con cualquiera de las obligaciones señaladas en relación con la prenda y con el proyecto productivo respectivo. 2) Cuando el cultivo o la respectiva producción pignorados, sean perseguidos o embargados, o cuando se intente cualquier medida judicial contra ellos. 3) Cuando el cultivo sufre



CONTRATO DE PRODUCCIÓN Y PRENDA DE TENENCIA

Versión: 0

Código: SIN-DOC-01-
001

mermas, desmejoras o depreciación de tal naturaleza que ya no constituya suficiente garantía para atender las obligaciones con EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO, de conformidad con el peritazgo rendido por un perito contratado por éste. **4)** Cuando EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO estableciere otro gravamen sobre el cultivo pignorado o lo enajenare. Esta causal de aceleración de las obligaciones, podrá aplicarse conjuntamente con la respectiva denuncia penal por violación de lo consagrado en el artículo 255 del Código Penal (Parágrafo Primero de esta Cláusula). **5)** Cuando se estableciere que el cultivo objeto de la prenda estaba gravado con anterioridad a la fecha de suscripción de ésta.

TERCERA. OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES. A) OBLIGACIONES DE EL INTEGRADOR -ACREEDOR PRENDARIO. EL INTEGRADOR – ACREEDOR PRENDARIO se obliga para con EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO a: 1) Financiar el cultivo señalado en la cláusula PRIMERA, estableciendo un presupuesto por hectárea y por actividad y un tope máximo de financiación, (indicar la forma de entregar los recursos: insumos, servicios, dinero para pago de mano de obra, etc). 2) Suministrar la asistencia técnica al cultivo desarrollado en el área inscrita por EL INTEGRADO-DEUDOR PRENDARIO, con personal idóneo, bien sea de planta o contratado, (indicar el costo por dicho servicio). En caso de que EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO disponga del servicio de asistencia técnica, EL INTEGRADOR -ACREEDOR PRENDARIO deberá verificar la existencia del contrato y su cumplimiento. 3) Que en los soportes de entrega de insumos, pagos de mano de obra o servicios, se especifique las unidades (kilogramos, litros, horas, jornales, etcétera) y su valor correspondiente, definiendo, en el caso de insumos y servicios, el precio de referencia utilizado para su facturación (en ningún caso el valor de facturación podrá ser superior al precio al público que registren los distribuidores de la región). 4) Garantizar la comercialización de la producción esperada del área inscrita, en un porcentaje de _ (el que pacten las partes), antes de iniciar el proceso productivo, bien sea que la realice directamente o a través de contratos de compraventa (FORWARD) o convenios suscritos con los comercializadores o agroindustriales. 5) Garantizar los servicios administrativos y contables para el manejo del proyecto y del crédito, los cuales tendrán un costo de _ % para un período de _ (periodicidad en meses o años). **6)** Los costos financieros del crédito que en cuotas iguales le corresponda al integrado, no pueden ser superiores a la tasa de interés a la que el Intermediario Financiero concedió el crédito asociativo. **7)** Supervisar el desarrollo de la actividad productiva y vigilar el proceso de cosecha o beneficio y la entrega del producto. **8)** Garantizar que para el proceso productivo se cuenta con la maquinaria y equipos necesarios para su siembra, desarrollo, cosecha y comercialización. **9)** Recibir del Gobierno Nacional, de conformidad con la autorización que EL INTEGRADO-DEUDOR PRENDARIO da en este contrato, los recursos asignados como apoyo al precio de venta de la producción de que trata este contrato, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional, y a abonarlos al crédito otorgado por el intermediario financiero para la actividad desarrollada. **PARÁGRAFO.** La responsabilidad de registrar este contrato, en cuanto hace al gravamen de la



CONTRATO DE PRODUCCIÓN Y PRENDA DE TENENCIA

Versión: 0

Código: SIN-DOC-01-
001

Prenda Sin tenencia del Acreedor, en la Cámara de Comercio correspondiente al lugar de ubicación del inmueble donde se lleve el proceso productivo, ya sea en el momento de la firma del mismo o cuando se determine incumplimiento de los compromisos de EL INTEGRADO DEUDOR PRENDARIO, será de EL INTEGRADOR ACREEDOR PRENDARIO. **B) OBLIGACIONES DE EL INTEGRADO DEUDOR PRENDARIO.** EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO se obliga a: 1) Inscribir el área que cuenta con las características apropiadas para desarrollar competitivamente la actividad productiva ante EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO, indicando el número de hectáreas y entregando al momento de la firma de este contrato, la documentación que acredita su tenencia y el plano o croquis del predio, certificando que dicha área no se encuentra comprometida con otro Integrador o que cuenta con otra fuente de financiación. **2)** Realizar el mantenimiento del área inscrita, aplicando los insumos en las cantidades y frecuencias indicadas por el asistente técnico, realizando las labores oportunamente y ejecutando las recomendaciones del mismo.

3) Entregar a EL INTEGRADOR -ACREEDOR PRENDARIO, la producción que obtenga del área inscrita, en un porcentaje de _____(el que pacten las partes), para que sea comercializada, y al respecto manifiesta expresamente que autoriza desde ahora a EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO para realizar la retención correspondiente sobre los ingresos que le correspondan por la venta de su producción, en la cantidad que sea indispensable para el pago oportuno tanto del crédito que le ha sido entregado por EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO como de todas las sumas que le adeude por los distintos servicios que le haya suministrado a crédito, elaborando la liquidación respectiva. 4) Constituir ante EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO todas las garantías que éste le exija para respaldar los recursos, bienes y servicios que le serán entregados para el desarrollo del área inscrita (pagaré en blanco con carta de instrucciones, garantías reales, entre otros). 5) Autorizar a EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO, y al respecto manifiesta expresamente que lo autoriza desde ahora, para que en caso de requerirse, ceda este contrato de producción y prenda y las garantías constituidas, a favor del intermediario financiero que otorgue financiación para el desarrollo de la actividad productiva de que trata este contrato. **6)** Informar a EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO oportunamente, cualquier circunstancia que ponga en peligro el desarrollo del cultivo; **7)** Permitir la supervisión de EL INTEGRADOR -ACREEDOR PRENDARIO en el desarrollo de la actividad productiva, y desde ahora lo autoriza para ejercerla, y a contar con su autorización para efectuar el proceso de cosecha o beneficio y la entrega del producto. **8)** Utilizar los recursos en dinero o en especie (insumos) estrictamente conforme al presupuesto y flujo de efectivo, en el desarrollo del proyecto productivo. **9)** No entregar, trasladar, abandonar, ocultar, transformar, enajenar a cualquier título, los bienes dados en prenda, so pena de las sanciones establecidas en la Ley Penal. **10)** Participar en reuniones de carácter técnico y/o administrativo relacionadas con el cultivo, convocadas por el asistente técnico y/o EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO; **11)** Autorizar a EL INTEGRADOR - ACREEDOR



**CONTRATO DE PRODUCCIÓN Y PRENDA DE
TENENCIA**

Versión: 0

Código: SIN-DOC-01-
001

PRENDARIO, a FINAGRO y/a (aquí el nombre del intermediario financiero que otorgó el crédito), y al respecto manifiesta expresamente que los autoriza desde ahora, para consultar las bases de datos del sistema financiero y reportar su comportamiento crediticio derivado del préstamo que se le concede para desarrollar el área que está integrando, y derivado del cubrimiento de las otras obligaciones producto de los bienes y servicios recibidos de EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO. Adicionalmente a la presente autorización, firmar a favor de FINAGRO la autorización exigida por el Fondo para dichos efectos; **12)** Autorizar a EL INTEGRADOR -ACREEDOR PRENDARIO para recibir del Gobierno Nacional, los recursos que se llegaren a asignar como apoyo del precio de venta de la producción de que trata este contrato, y al respecto manifiesta expresamente que lo autoriza desde ahora, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional, y a abonarlos al crédito otorgado por el intermediario financiero para la actividad desarrollada. **CUARTA.** El plazo de este contrato es de.....meses, contados a partir de_____. (el plazo para Liquidar el contrato debe estar dentro de los sesenta (60) días siguientes a la última entrega del producto, entregándole al productor los excedentes que le correspondan, o determinando el déficit que debe cubrir, después de efectuar los cruces de cuentas con los recursos de financiación efectivamente entregados y manifestando, en este segundo evento, que dicha acta presta mérito ejecutivo entre las partes, si después del tiempo que acuerden las partes, no se cancela la deuda respectiva).

QUINTA. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA. EL INTEGRADO - DEUDOR PRENDARIO entregará la cosecha en las instalaciones de EL INTEGRADOR - ACREEDOR PRENDARIO o en el sitio que éste indique previamente, cumpliendo cabalmente con los requisitos exigidos por parte de EL INTEGRADOR -ACREEDOR PRENDARIO para el empaque del producto recolectado y las fechas de entrega de éste. **PARÁGRAFO.** Los requisitos que exige EL INTEGRADOR para el empaque del producto recolectado, son los siguientes:

PRODUCTO
CALIDAD
EMPAQUE
FECHADE ENTREGA

Para constancia se firma por los contratantes, en dos ejemplares del mismo tenor, en _____,
hoy_____

C.C.
EL INTEGRADOR-ACREEDOR PRENDARIO
PRENDARIO

C.C.
EL INTEGRADO-DEUDOR