

2000

## Amendments to Mexico's General Law on Negotiable Instruments and Credit Transactions Creating a Pledge without Transfer of Possession

Follow this and additional works at: <https://scholar.smu.edu/lbra>

---

### Recommended Citation

*Amendments to Mexico's General Law on Negotiable Instruments and Credit Transactions Creating a Pledge without Transfer of Possession*, 6 LAW & BUS. REV. AM. 579 (2000)  
<https://scholar.smu.edu/lbra/vol6/iss4/7>

This Case Note is brought to you for free and open access by the Law Journals at SMU Scholar. It has been accepted for inclusion in Law and Business Review of the Americas by an authorized administrator of SMU Scholar. For more information, please visit <http://digitalrepository.smu.edu>.

# Amendments to Mexico's General Law on Negotiable Instruments and Credit Transactions Creating a Pledge without Transfer of Possession

## [SPANISH VERSION]

(As published in Mexico's *Diario Oficial* on May 23, 2000)

### TÍTULO SEGUNDO

...  
...

#### *Sección Séptima*

#### **De la prenda sin transmisión de posesión**

*Artículo 346.*—La prenda sin transmisión de posesión, constituye un derecho real sobre bienes muebles que tiene por objeto garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago, conservando el deudor la posesión material de tales bienes. Excepcionalmente, podrá pactarse que el acreedor o un tercero tenga la posesión material de los bienes pignorados.

En cualquier caso, el proceso de ejecución de la garantía se sujetará a lo establecido por el Título Tercero Bis del Código de Comercio.

*Artículo 347.*—Los contratos mediante los cuales se documente la constitución de garantías a través de la prenda sin transmisión de posesión, serán mercantiles para todas las partes que intervengan en ellos. Se exceptúan aquellos actos que se celebren entre dos o

## [ENGLISH TRANSLATION]

(As published in Mexico's *Diario Oficial* on May 23, 2000)

### TITLE SECOND

...  
...

#### *Seventh Section*

#### **Pledge without Transfer of Possession**

*Article 346.*—The pledge without transfer of possession is an *in rem* right over movable property for the purpose of securing compliance with an obligation and its payment priority, with the debtor preserving physical possession of such property. In exceptional cases, it may be agreed that the creditor or a third party will maintain physical possession of the collateral.

In any event, the procedure for enforcing the security interest will be subject to the provisions of Title Third of the Commercial Code.

*Article 347.*—The contracts evidencing the creation of a security interest through the pledge without transfer of possession will be deemed to be commercial contracts for all of the parties involved, with the exception of such contracts that are entered into between

más personas físicas que no tengan el carácter de comerciantes en los términos del Código de Comercio, así como aquellos actos que, de conformidad con el mismo, no se reputen como actos de comercio.

En las controversias que se susciten con motivo de la prenda sin transmisión de posesión, se estará a lo dispuesto por los artículos 1049 y 1050 del mencionado Código.

*Artículo 348.*—El importe de la garantía podrá ser una cantidad determinada al momento de la constitución de la garantía o determinable al momento de su ejecución.

Salvo pacto en contrario, la garantía incluirá los intereses ordinarios y moratorios estipulados en el contrato respectivo y los gastos incurridos en el proceso de ejecución.

*Artículo 349.*—Cuando el deudor esté facultado para hacer pagos parciales, la garantía se reducirá desde luego y de manera proporcional con respecto de los pagos realizados, si ésta recae sobre varios objetos o éstos son cómodamente divisibles en razón de su naturaleza jurídica, sin reducir su valor, y siempre que los derechos del acreedor queden debidamente garantizados.

*Artículo 350.*—En caso de que el deudor se encuentre sujeto a un proceso concursal, los créditos a su cargo garantizados mediante prenda sin transmisión de posesión, serán exigibles desde la fecha de la declaración y seguirán devengando los intereses ordinarios estipulados, hasta donde alcance la respectiva garantía.

*Artículo 351.*—En caso de concurso o quiebra del deudor, los bienes objeto de prenda sin transmisión de posesión que existan en la masa, podrán ser ejecutados por el acreedor prendario, mediante la acción que corresponda conforme a la ley de la materia, ante

two or more individuals who are not merchants in accordance with the Commercial Code, as well as such acts that, also in accordance with the Commercial Code, are not deemed to be commercial acts.

Any disputes arising out of a pledge without transfer of possession will be subject to Articles 1049 and 1050 of the Commercial Code.

*Article 348.*—The amount secured may be an amount determined upon creation of the security interest or determinable at the moment of its enforcement.

Unless agreed otherwise, the security interest will include ordinary and delinquent interest agreed under the corresponding contract, as well as any expenses incurred in enforcing the security interest.

*Article 349.*—When the debtor is authorized to make payments in installments, the secured obligation will be reduced proportionally with each installment paid, if the security interest covers various objects or these are easily divisible given their legal nature, without reducing their value, and as long as the rights of the creditor remain duly secured.

*Article 350.*—In the event the debtor is subject to bankruptcy proceedings, the credits owed by the debtor secured through a pledge without transfer of possession will be immediately payable from the date of the bankruptcy decree and will continue to accrue any agreed ordinary interest, to the extent of the corresponding guaranty.

*Article 351.*—In the event of the debtor's reorganization or bankruptcy, any collateral under the pledge without transfer of possession that is within the bankrupt estate may be attached by the secured creditor, through the legal action allowed under the applicable

el juez concursal, el cual deberá decretar, sin más trámite, la ejecución solicitada.

Si hubiera oposición, el litigio se resolverá por la vía incidental. La resolución que el juez dicte, haya habido o no litigio, sólo será apelable en el efecto devolutivo.

*Artículo 352.*—Podrá garantizarse con prenda sin transmisión de posesión cualquier obligación, con independencia de la actividad preponderante a la que se dedique el deudor.

*Artículo 353.*—Pueden ser dados en prenda sin transmisión de posesión, toda clase de derechos y bienes muebles.

No podrá constituirse prenda ordinaria u otra garantía, sobre los bienes que ya se encuentren pignorados con arreglo a esta Sección Séptima.

*Article 354.*—Los bienes pignorados deberán identificarse, salvo el caso en que el deudor dé en prenda sin transmisión de posesión a su acreedor todos los bienes muebles que utilice para la realización de su actividad preponderante, en cuyo caso éstos podrán identificarse en forma genérica.

*Artículo 355.*—Podrán darse en prenda sin transmisión de posesión los bienes muebles siguientes:

- I. Aquellos bienes y derechos que obren en el patrimonio del deudor al momento de otorgar la prenda sin transmisión de posesión incluyendo los nombres comerciales, las marcas y otros derechos;
- II. Los de naturaleza igual o semejante a los señalados en la fracción anterior, que adquiera el deudor en fecha posterior a la constitución de la prenda sin transmisión de posesión;
- III. Los bienes que se deriven como frutos o productos futuros, pendientes o ya obtenidos, de los mencionados en las fracciones anteriores;

laws, before the bankruptcy judge, who must rule, without additional procedures, on the requested attachment.

If there is any opposition, the action will be resolved through incidental proceedings. The resolution issued by the judge, with or without opposition action, will only be subject to appellate review of the lower court's decision.

*Article 352.*—Any obligation, regardless of the main business activity of the debtor, may be secured by a pledge without transfer of possession.

*Article 353.*—Any type of rights and movable property may be subject to the pledge without transfer of possession.

No ordinary pledge or any other security interest may be created over property that is already encumbered in accordance with this Section 7.

*Article 354.*—The collateral must be identified, except when the debtor grants a pledge without transfer of possession to its creditor over all movable property used in the debtor's main business activity, in which case the collateral may be identified in a general manner.

*Article 355.*—The following movable property may be subject to the pledge without transfer of possession:

- I. Any property and rights that are part of the assets of the debtor at the moment the pledge without transfer of possession is granted, including commercial names, trademarks, and other rights;
- II. Any similar property as indicated in the previous section, which the debtor acquired after the date of creation of the pledge without transfer of possession;
- III. The fruits or future products derived from the above property, whether obtained or to be obtained;

IV. Los bienes que resulten de procesos de transformación de los bienes antes señalados, y

V. Los bienes o derechos que el deudor reciba o tenga derecho a recibir, en pago por la enajenación a terceros de los bienes pignoralados a que se refiere este artículo o como indemnización en caso de daños o destrucción de dichos bienes.

*Artículo 356.*—El deudor prendario, salvo pacto en contrario, tendrá derecho a:

I. Hacer uso de los bienes pignoralados, así como combinarlos con otros y emplearlos en la fabricación de otros bienes, siempre y cuando en estos dos últimos supuestos su valor no disminuya y los bienes producidos pasen a formar parte de la garantía en cuestión;

II. Percibir y utilizar los frutos y productos de los bienes pignoralados, y

III. Enajenar los bienes pignoralados, en el curso normal de su actividad preponderante, en cuyo caso cesarán los efectos de la garantía prendaria y los derechos de persecución con relación a los adquirentes de buena fe, quedando en prenda los bienes o derechos que el deudor reciba o tenga derecho a recibir en pago por la enajenación de los referidos bienes.

El derecho otorgado al deudor para vender o transferir, en el curso ordinario de sus actividades preponderantes, los bienes pignoralados quedará extinguido desde el momento en que reciba notificación del inicio de cualquiera de los procedimientos de ejecución en su contra, previstos en el Libro Quinto, Título Tercero Bis del Código de Comercio. En caso de que los bienes pignoralados representen más del 80% de los activos del deudor, éste podrá enajenarlos en el curso ordinario de sus actividades, con la previa autorización del Juez o del acreedor, según sea el caso.

IV. Any property resulting from transformation processes of the previously indicated property; and

V. The property or rights that the debtor received or has the right to receive in payment for the transfer to third parties of the collateral referred to in this article or as indemnification in the event such property has been destroyed or damaged.

*Article 356.*—Unless otherwise agreed, the debtor granting the pledge will have the right to:

I. Use the collateral, as well as co-mingle it with other collateral or use it in the manufacture of other property, as long as in the latter cases, their value is not diminished and the resulting property becomes part of the security interest in question;

II. Receive and use the fruits and products derived from the collateral; and

III. Transfer the collateral in the ordinary course of business of the debtor, in which case the effects of the pledge and rights to legal action with respect to *bona fide* purchases will cease to exist, and the pledge will then cover the property or rights that the debtor received or has the right to receive in payment for the transfer of such property.

The right granted to the debtor to sell or transfer the collateral in its ordinary course of business will be extinguished from the moment the debtor receives notice of the commencement of any enforcement proceedings against it, as provided under Book Fifth, Title Third of the Commercial Code. In the event the collateral represents more than eighty percent of the assets of the debtor, the debtor may transfer them in the ordinary course of its business only, with the previous authorization from the judge or creditor, as applicable.

*Artículo 357.*—Para efectos de lo dispuesto en los artículos 355 y 356, las partes deberán convenir, al celebrar el contrato de prenda sin transmisión de posesión:

I. En su caso, los lugares en los que deberán encontrarse los bienes pignorados;

II. Las contraprestaciones mínimas que deberá recibir el deudor de su contraparte, por la venta o transferencia de los bienes pignorados;

III. Las características o categorías que permitan identificar a la persona o personas, o a estas últimas de manera específica, a las que el deudor podrá vender o transferir dichos bienes, así como el destino que el deudor deberá dar al dinero, bienes o derechos que reciba en pago, y

IV. La información que el deudor deberá entregar al acreedor sobre la transformación, venta, o transferencia de los mencionados bienes.

En caso de incumplimiento a las estipulaciones convenidas con base en este artículo, el crédito garantizado con la prenda sin transmisión de posesión se tendrá por vencido anticipadamente.

*Artículo 358.*—No obstante que el deudor dé en prenda sin transmisión de posesión a su acreedor todos los bienes muebles que utilice para la realización de sus actividades preponderantes, el deudor podrá dar en garantía a otros acreedores, en los términos previstos en esta Sección Séptima, los bienes que adquiriera con los recursos del crédito que le otorguen los nuevos acreedores.

En este supuesto, el primer acreedor seguirá teniendo preferencia para el pago de su crédito sobre todos los bienes muebles que el deudor la haya dado en prenda sin transmisión de posesión, frente a cualquier acreedor, con excepción de los bienes adquiridos por el deudor con los recursos que le proporcione el nuevo acreedor, los cuales podrán

*Article 357.*—For purposes of the provisions of Articles 355 and 356, the parties must agree, upon execution of the contract for the pledge without transfer of possession:

I. If applicable, the places where the collateral will be located;

II. The minimum consideration that the debtor must receive from third parties from the sale or transfer of the collateral;

III. The characteristics or categories that allow the specific identification of the person or persons to whom the debtor may sell or transfer such property, as well as the purpose for which the debtor must use the money, property or rights that he receives in payment; and

IV. The information that the debtor must provide to the creditor regarding the transformation, sale, or transfer of such property.

In the event of a breach of any of the provisions agreed in accordance with this article, the credit secured with a pledge without transfer of possession will be accelerated.

*Article 358.*—Notwithstanding that the debtor grants a pledge without transfer of possession to its creditor over all property used in conducting its main business activity, the debtor may grant a security interest to other creditors, under the provisions of this Section 7, over such property acquired with the funds provided by the new creditors.

In this case, the first creditor will continue to have priority for the payment of its credit over all movable property that the debtor has given in pledge without transfer of possession, against any creditor, with the exception of goods acquired by the debtor with the funds provided by the new creditor, which may serve as security for the latter and its priority in

servir de garantía a este último y asegurar su preferencia en el pago, respecto a cualquier otro acreedor del deudor, incluyendo al primer acreedor.

La excepción a que se refiere este artículo, sólo procederá tratándose de bienes muebles que puedan identificarse con toda precisión y distinguirse del resto de los bienes muebles que el deudor haya dado en prenda al primer acreedor.

*Artículo 359.*—Pueden garantizarse con prenda sin transmisión de posesión obligaciones futuras, pero en este caso no puede ejecutarse la garantía, ni adjudicarse al acreedor, sin que la obligación principal llegue a ser exigible.

*Artículo 360.*—En caso de que en el contrato respectivo se establezca que los bienes pignorados deban estar asegurados por una cantidad que alcance a cubrir su valor de reposición, el deudor tendrá la facultad de determinar la compañía aseguradora que se encargará de ello. En el mencionado seguro deberá designarse como beneficiario al acreedor prendario. El saldo insoluto del crédito garantizado, se reducirá en la proporción del pago que el acreedor reciba de la institución de seguros. De existir algún remanente, el acreedor deberá entregarlo al deudor, a más tardar el tercer día hábil siguiente a la fecha en que lo reciba.

*Artículo 361.*—El deudor está obligado a conservar la cosa dada en prenda sin transmisión de posesión, a responder de los deterioros y perjuicios que sufra por su culpa o negligencia; y a no utilizarla con un propósito diverso del pactado con el acreedor.

Serán por cuenta del deudor los gastos necesarios para la debida conservación, reparación, administración y recolección de los bienes pignorados.

El acreedor tiene el derecho de exigir al deudor otra prenda o el pago de la deuda aun

payment, with respect to any other creditor of the debtor, including the first creditor.

The exception referred to in this article will only apply in the case of movable property that can be precisely identified and distinguished from the rest of the movable property that the debtor has given in pledge to the first creditor.

*Article 359.*—Future obligations may be secured with a pledge without transfer of possession, but in this case the security interest may not be enforced, nor foreclosed by the creditor, if the principal obligation is not yet payable.

*Article 360.*—If the corresponding agreement establishes that the collateral must be insured for an amount that would cover its replacement value, the debtor shall have the right to contract the insurance company that will be in charge of providing such insurance coverage. The pledge creditor must be indicated as beneficiary under such insurance. The unpaid balance of the secured debt will be reduced in proportion to the payment that the creditor receives from the insurance company. The creditor will give to the debtor any amount left from the insurance proceeds no later than the third business day following the date of its receipt by the creditor.

*Article 361.*—The debtor must preserve the collateral, will be liable for any damages caused to the same as a result of its fault or negligence, and will not use the collateral for a purpose different than that agreed with the creditor.

The debtor will be responsible for the expenses necessary for the proper preservation, repair, administration, and storage of the collateral.

The creditor has the right to demand from the debtor another pledge or the payment of the

antes del plazo convenido, si la cosa dada en prenda se pierde o se deteriora en exceso del límite que al efecto estipulen los contratantes.

*Artículo 362.*—El deudor estará obligado a permitir al acreedor la inspección de los bienes pignorados a efecto de determinar, según corresponda, su peso, cantidad y estado de conservación general. Dicha inspección tendrá las características y extensión que al efecto convengan las partes.

De convenirse así en el contrato, si el valor de mercado de los bienes dados en prenda sin transmisión de posesión disminuye de manera que no baste para cubrir el importe del principal y los accesorios de la deuda que garantizan, el deudor podrá dar bienes adicionales para restituir la proporción original. En caso contrario, el crédito podrá darse por vencido anticipadamente, una vez que se haya realizado el procedimiento previsto en el artículo siguiente, teniendo el acreedor que notificar al deudor de ello judicialmente o a través de fedatario. Al efecto, las partes deberán convenir al alcance que dicha reducción de valor de mercado habrá de sufrir, para que el crédito pueda darse por vencido anticipadamente.

*Artículo 363.*—Desde la celebración del contrato constitutivo de prenda sin transmisión de posesión, las partes deberán establecer las bases para designar a un perito, cuya responsabilidad será dictaminar, una vez que haya oído a ambas partes, la actualización de los supuestos previstos en los artículos 361 y 362.

Las partes podan designar como perito para los efectos de lo dispuesto en este artículo, a un almacén general de depósito, así como encomendar a éste la guarda y conservación de los bienes pignorados, en términos de la fracción I del artículo 357.

*Artículo 364.*—El acreedor está obligado a liberar la prenda, luego que estén pagados íntegramente el principal, los intereses y las

debt before the agreed term if the collateral is lost or is damaged by more than the limit established for that purpose by the parties.

*Article 362.*—The debtor must allow the creditor to inspect the collateral for the purpose of determining, as applicable, its weight, amount, and general condition. Such inspection will be subject to the conditions and terms agreed by the parties for that purpose.

If so agreed in the contract, in the event the market value of the collateral is diminished so that it is insufficient to cover the principal and related amounts of the secured debt, the debtor may provide additional property to restore the original proportion of collateral and amount of the secured obligation. Otherwise, the credit may be accelerated, once the procedure provided in the following article has been performed, which the creditor must notify to debtor judicially or through a notary public. For this purpose, the parties must agree to what extent the market value of the collateral must be reduced in order to accelerate the credit.

*Article 363.*—From the moment of execution of the contract creating the pledge without transfer of possession, the parties must establish the basis for appointing an expert, whose responsibility will be to determine, after having heard from both parties, the matters set forth in Articles 361 and 362.

The parties may appoint as an expert for purposes of this article a general deposit warehouse, as well as provide that the latter will be responsible for keeping and preserving the collateral, in accordance with Section I of Article 357.

*Article 364.*—The creditor must relinquish the pledge once the principal, interest and related amounts of the debt have been fully paid,



demás accesorios de la deuda, a cuyo efecto se seguirán las mismas formalidades utilizadas para su constitución.

Cuando el acreedor no libere la prenda, de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior, resarcirá al deudor los daños y perjuicios que con ello le ocasione, independientemente de que deberá liberar los bienes dados en prenda.

*Artículo 365.*—El contrato constitutivo de la prenda sin transmisión de posesión, deberá constar por escrito y cuando la operación se refiera a bienes cuyo monto sea igual o superior al equivalente en moneda nacional a doscientos cincuenta mil Unidades de Inversión, las partes deberán ratificar sus firmas ante fedatario.

La garantía se tendrá por constituida a la firma del contrato, surtiendo efectos entre las partes desde la fecha de su celebración.

*Artículo 366.*—La prenda sin transmisión de posesión surtirá efectos contra terceros a partir de la fecha de su inscripción en el registro.

*Artículo 367.*—Los acreedores garantizados con prenda sin transmisión de posesión, percibirán el principal y los intereses de sus créditos del producto de los bienes objeto de esas garantías, con exclusión absoluta de los demás acreedores del deudor.

Lo dispuesto en el párrafo anterior, es sin perjuicio de las preferencias que conforme a la ley correspondan a los créditos laborales a cargo del deudor.

En todo caso, los embargos por adeudos laborales que recaigan sobre bienes en posesión del deudor, deberán hacerse únicamente sobre aquellos que cubran el importe del crédito laboral correspondiente.

which will be done in accordance with the same formalities used for the creation of the pledge.

If the creditor does not relinquish the pledge in accordance with the previous paragraph, it will be liable to the debtor for any damages this may cause, independently of its obligation to relinquish the collateral.

*Article 365.*—The contract creating a pledge without transfer of possession must be in writing and when the transaction involves property with a value equal to or greater than the equivalent in national currency to 250,000 Investment Units, the parties must have their signatures ratified by a notary public.

The security interest will be deemed to have been created as of the moment the contract is signed, and will be effective between the parties as of the date of its execution.

*Article 366.*—The pledge without transfer of possession will become effective against third parties from the moment of its registration.

*Article 367.*—Creditors secured with a pledge without transfer of possession must receive the principal and interest amounts from the proceeds of the collateral, with absolute exclusion of all other creditors of the debtor. The provision of the previous paragraph is without prejudice to the priorities applicable by law to labor debts of the debtor.

In any event, any attachment for labor debts made over the property in possession of the debtor must be made only over such property that covers the amount of the corresponding labor obligation.

When the collateral has been acquired with the funds of the secured debt, the priority established in this article with respect to such property would prevail over the priority given to creditors of the debts mentioned in the second paragraph of this provision.

Cuando los bienes objeto de la garantía hayan sido adquiridos con el producto del crédito garantizado, la prelación que establece este artículo, por lo que se refiere a los bienes mencionados, prevalecerá sobre la que corresponda a los acreedores de los créditos mencionados en el segundo párrafo de esta disposición.

*Artículo 368.*—La prenda sin transmisión de posesión tendrá la prelación a la que se refiere el artículo anterior, desde el momento de su registro.

La prelación de los nuevos acreedores a que se refiere al artículo 358 no se verá afectada por el hecho de registrar sus garantías, con posterioridad al registro de aquellas mediante las cuales el deudor haya otorgado en garantía al otro acreedor todos los bienes muebles que utilice en la realización de sus actividades preponderantes.

*Artículo 369.*—La garantía sobre un bien mueble constituida, en términos de esta Sección Séptima, tiene prelación sobre la garantía hipotecaria, refaccionaria o fiduciaria, si aquella se inscribe antes de que el mencionado bien mueble se adhiera, en su caso, al bien inmueble objeto de dichas garantías.

*Artículo 370.*—La prelación entre las garantías que no hayan sido inscritas, será determinada por el orden cronológico de los contratos fehacientes respectivos.

*Artículo 371.*—La prenda sin transmisión de posesión, registrada, tendrá prelación sobre:

- I. Los créditos quirografarios;
- II. Los créditos con garantía real no registrados, y
- III. Los gravámenes judiciales preexistentes no registrados.

*Article 368.*—The pledge without transfer of possession will have the priority referred to in the previous article from the moment of its registration.

The priority of new creditors referred to in Article 358 will not be affected by the fact that they have registered their security interest subsequently to the registration of such security interest under which the debtor has granted a pledge to another creditor over the property used by the debtor in conducting its main business activity.

*Article 369.*—The pledge over movable property created pursuant to Section 7 has priority over any mortgage, equipment or operating credit, or fiduciary security interests, if such pledge is registered before such property attaches, as applicable, to the real estate subject to such other security interest.

*Article 370.*—The priority among pledges that have not been registered will be determined by the chronological order of the corresponding authenticated contracts.

*Article 371.*—A registered pledge without transfer of possession will have priority over:

- I. Unsecured credits;
- II. Unregistered security interests over real estate, and
- III. Pre-existing unregistered judicial liens.

*Artículo 372.*—La prelación que se establece en favor de los acreedores, garantizados conforme a esta Sección Séptima, puede ser modificada mediante convenio suscrito por el acreedor afectado.

La nueva prelación establecida por las partes, surtirá efectos a partir de su inscripción.

*Artículo 373.*—Se entenderá por adquirente de mala fe, para efectos de los dispuesto en el artículo 356, a toda persona que, sabedora de la existencia de la garantía, adquiera los bienes muebles objeto de la misma a través de operaciones en las cuales se pacten condiciones o términos que se aparten de manera significativa de las condiciones de mercado prevalentes en el momento de su celebración, de las políticas generales de comercialización que siga el deudor, o de las sanas prácticas y usos comerciales.

No se entenderá como adquirente de mala fe aquél que aun y cuando se aparte de las condiciones establecidas en el párrafo anterior, obtenga la autorización previa del acreedor.

*Artículo 374.*—El deudor estará obligado a solicitar autorización por escrito del acreedor garantizado, para vender en términos del artículo 356, los bienes objeto de la garantía, a las siguientes personas:

- I. Las físicas y morales que detentan más del cinco por ciento de los títulos representativos del capital del deudor;
- II. Los miembros propietarios y suplentes del consejo de administración del deudor;
- III. Los cónyuges y las personas que tengan parentesco por consanguinidad or afinidad hasta el segundo grado, o civil, con las personas mencionadas en las fracciones anteriores, o con el propio deudor, si éste es persona física, y
- IV. Los empleados, funcionarios y acreedores del deudor.

*Article 372.*—The priority established in favor of creditors secured in accordance with this Section 7 may be modified by agreement signed by the affected creditors.

The new priority established by the parties will become effective from the moment of its registration.

*Article 373.*—For purposes of Article 356, a bad faith acquirer will be deemed to be that person who, aware of the existence of the pledge, acquires the movable property subject to the same through transactions in which the conditions or terms that are agreed significantly depart from the prevailing market conditions at the moment of their execution with respect to the general business policies of the debtor or its proper commercial practices and usages.

A person will not be deemed to be a bad faith acquirer even when departing from the conditions established in the previous paragraph if such person obtains the previous authorization of the other creditors.

*Article 374.*—The debtor must request a written authorization of the secured creditor in order to sell the collateral, pursuant to Article 356, to the following persons:

- I. Physical or legal persons that hold more than five percent (5%) of the shares of the debtor;
- II. The members of the board of directors of the debtor and their alternates;
- III. The spouses and persons related up to the second degree with the above persons, or with the debtor, if the debtor is a physical person, and
- IV. The employees, officers and creditors of debtor.

Para los efectos de la autorización que deberá otorgar el acreedor garantizado, éste tendrá diez días naturales para hacerlo; de no contestar, se entenderá tácitamente otorgada en favor del deudor.

Las compraventas realizadas sin contar con la autorización a que se refiere este artículo y el anterior, en lo conducente, serán nulas, por lo que no cesarán los efectos de la garantía y el acreedor conservará el derecho de persecución sobre los bienes respectivos con relación a los adquirentes.

Asimismo, podrá preverse en el contrato respectivo que de realizarse compraventas en contravención a lo dispuesto por este artículo, el plazo del crédito se tendrá por vencido anticipadamente.

*Artículo 375.*—Los acciones de los acreedores garantizados conforme a esta Sección Séptima, prescriben en tres años contados desde que la obligación garantizada pudo exigirse. En este caso se extinguirá el derecho de pedir su cumplimiento.

*Artículo 376.*—Los actos en los que se haga constar la constitución, modificación, extinción, cesión y las resoluciones judiciales sobre cancelaciones de la prenda sin transmisión de posesión a que se refiere esta Sección Séptima, deberán ser inscritos en el Registro Público de Comercio de lugar en el que se encuentre ubicado el domicilio del deudor o, en los casos que proceda, en el Registro Especial que corresponda según su naturaleza.

*Artículo 377.*—Los registradores se abstendrán de suspender o denegar la inscripción de garantías sobre bienes muebles, cuya identificación se realice en forma genérica y correspondan a la actividad preponderante del deudor, en términos de lo dispuesto en el artículo 354.

*Artículo 378.*—Tratándose de obligaciones garantizadas cuyo importe sea determinable

For purposes of the authorization that a secured creditor must give, the latter will have ten (10) calendar days to do so, and such authorization will be deemed to have been granted if the creditor fails to respond within the required time.

Any sales made without the authorization referred to in this and the previous article, as applicable, will be null and void, and therefore the pledge will remain in effect and the creditor will retain the right to go after the corresponding collateral against the acquirers.

In addition, the corresponding contract may provide that if any sales are made in breach of the provisions of this article, the term of the credit will be accelerated.

*Article 375.*—The statute of limitations with respect to actions by secured creditors in accordance with Section 7 expires three (3) years after the secure obligation is extinguished. In such case, the right to seek its enforcement will be extinguished.

*Article 376.*—The acts that evidence the creation, amendment, extinction, assignment and judicial resolution regarding the cancellation of the pledge without transfer of possession referred to in this Section 7 must be registered with the Public Register of Commerce of the place of the domicile of the debtor or, as applicable, in the special registry corresponding to the nature of such acts.

*Article 377.*—The registrants will refrain from suspending or denying the registration of pledges over immovable property which is identified generically and are used in the principal business activity of the debtor, in accordance with the provisions of Article 354.

*Article 378.*—In the case of secured obligations of an amount which is determinable at

al momento de la ejecución de la garantía, procederá su registro aun cuando no se fije la cantidad máxima que garantice el gravamen.

*Artículo 379.*—Las partes deberán estipular en los contratos a través de los cuales se otorguen garantías mediante prenda sin transmisión de posesión, que en caso de que el producto de la venta del bien o de los bienes objeto de la garantía no alcance para cubrir el importe total de las obligaciones garantizadas a cargo del deudor, éste quedará liberado de cubrir las diferencias que resulten, considerándose extinguidos los derechos del acreedor de exigir las diferencias.

Lo dispuesto en este artículo es irrenunciable.

*Artículo 380.*—Al que, teniendo la posesión material de los bienes objeto de garantías otorgadas mediante prenda sin transmisión de la posesión, aun siendo el acreedor, transmita en términos distintos a los previstos en la ley, grave o afecte la propiedad o posesión de los mismos, sustraiga sus componentes o los desgaste fuera de su uso normal o por alguna razón disminuya intencionalmente el valor de los mismos, se le sancionará con prisión hasta de un año y multa de cien veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, cuando el monto de la garantía no exceda de doscientas veces el equivalente de dicho salario.

Si dicho monto excede de esta cantidad, pero no de diez mil, la prisión será de uno a seis años y la multa de cien a ciento ochenta veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal. Si el monto es mayor al equivalente de diez mil días de dicho salario, la prisión será de seis a doce años y la multa de ciento veinte veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal.

the moment of enforcement of the pledge, such pledge may be registered even if the maximum amount of the secured obligation is not indicated.

*Article 379.*—The parties must provide in the contract pursuant to which pledges without transfer of possession are created that in the event the proceeds from the sale of the collateral are not sufficient to cover the total amount of the secured obligations of the debtor, the latter will be released from paying the resulting difference, and the rights of the creditor to demand the difference will be extinguished.

The provisions of this article may not be waived.

*Article 380.*—Any person who, having physical possession of collateral subject to a pledge without transfer of possession, even if such person is the creditor, transfers such collateral in breach of the provisions of this law, or encumbers such collateral or otherwise affects title or possession of the same, removes any of its components or subjects them to wear and tear outside their normal use or for any reason intentionally diminishes the value of the same, will be subject to a prison term of up to one (1) year and a fine equal to one hundred (100×) times the minimum general salary in effect in the federal district if the amount of the pledge does not exceed two hundred (200×) times the amount of such salary.

If the amount of the pledge exceeds such amount, but not 10,000, the prison term will be between one to six years and the fine will be between 100 to 180 times the minimum general salary in effect in the federal district. If the amount of the pledge is above 10,000 days of such salary, the prison term will be between six to twelve years and the fine one hundred times (100×) the minimum general salary in effect in the federal district.