

ARRENDAMEX

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS ADICIONALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE RENTAL PLUS SA DE CV, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR FELIPE DE JESUS GUERRERO ACUÑA (EN LO SUCESIVO EL 'ARRENDADOR'), Y POR LA OTRA COMERCIALIZADORA DE FRUTAS PACIFIC GREEN FRESH S DE RL DE CV REPRESENTADA POR BETUEL DURAN HERNANDEZ, (EN LO SUCESIVO EL 'ARRENDATARIO'), Y ASUMIENDO LA CALIDAD DE OBLIGADO SOLIDARIO, BETUEL DURAN HERNANDEZ (EN LO SUCESIVO EL 'OBLIGADO SOLIDARIO'); PARA CUYOS EFECTOS LAS PARTES MANIFIESTAN LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara el ARRENDADOR por conducto de su representante:

- A).- Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la póliza número 798, otorgada en la Ciudad de MORELIA, el día 7 de febrero de 2012 ante la fe del Licenciado ARMANDO GILBERTO MANZANO ALBA, Notario Público número 141 de la Plaza del Estado de MICHOACAN inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de MORELIA bajo Folio Mercantil Electrónico 20572*1;
- B).- Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada al tenor del presente instrumento, acreditándolo con Escritura Pública número 5597 otorgada el día 28 de abril de 2016 ante la fe del licenciado AGUSTIN IBARRA GARCIA DE QUEVEDO, Notario Público número 17 de la ciudad de TLAQUEPAQUE manifestando Bajo Protesta de Decir Verdad, que dichas facultades no le han sido revocadas, suspendidas, modificadas o limitadas en forma alguna;
- C).- Que de conformidad con su objeto social, puede celebrar el presente contrato, siendo su voluntad obligarse conforme a los términos y condiciones aquí estipulados;
- D).- Que es su intención celebrar el presente contrato, en los términos y circunstancias que se establecen, y cuenta con los recursos suficientes para cumplir las obligaciones que le deriven del presente contrato;
- E).- Que posee a título bastante y suficiente para otorgar el uso, goce y disfrute temporal, así como para en su momento enajenar o transmitir la propiedad del VEHÍCULO descrito en la cláusula tercera;
- F).- Que cuenta con los conocimientos, experiencia y los elementos materiales y humanos propios, necesarios para prestar los SERVICIOS ADICIONALES que, en su caso, le sean contratados libremente y de forma opcional al arrendamiento puro que aquí se pacta por el ARRENDATARIO.

II.-

Declara el ARRENDATARIO por conducto de su representante:

- A).- Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la poliza SAS2020320506, otorgada en la ciudad de URUAPAN el día 29 de julio de 2020 ante la fe del Licenciado SECRETARIA DE ECONOMIA, Notario Publico numero TU EMPRESA EN LINEA de la Plaza del Estado de MICHOACAN inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de URUAPAN bajo Folio Mercantil Electronico N-2020040674.
- B).- Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada al tenor del presente instrumento, acreditado con la Escritura Publica Numero SAS2020320506 otorgada el 29 de julio de 2020 ante la fe del Licenciado SECRETARIA DE ECONOMIA, Notario Publico Numero TU EMPRESA EN LINEA de la ciudad de URUAPAN manifestando Bajo Protesta de Decir la Verdad, que dichas facultades no le han sido revocadas, suspendidas, modificadas o limitadas de forma alguna.
- C).- Que tiene la capacidad de ejercicio necesaria para celebrar el presente contrato, siendo su voluntad obligarse conforme a los términos y condiciones aquí estipulados;
- D).- Que es su intención celebrar el presente contrato, en los términos y circunstancias que se establecen, y cuenta con los recursos bastantes para cumplir las obligaciones que le deriven del presente contrato.

III.- Declara(n) el(los) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S) en su propio derecho:

- A) BETUEL DURAN HERNANDEZ, Ser persona física, mayor de edad, de nacionalidad MEXICANA, con un estado civil de CASADO/A, con una ocupación de DIRECTOR OPERATIVO, con domicilio en: CORDILLERA DEL CAUCASO 343 BOSQUE MONTAÑA MONARCA, MORELIA, MICHOACAN 58350.
- B).- Que la información financiera y contable que ha presentado al ARRENDADOR para la celebración del presente contrato es verídica, reflejando en la misma de manera fiel y exacta su situación actual, por lo que está en plenas condiciones de dar cumplimiento a las obligaciones que en el presente se contraen;
- C).- Que es su deseo asumir la calidad de OBLIGADO SOLIDARIO del ARRENDATARIO, obligándose en los mismos términos y circunstancias sobre las mismas obligaciones, que éste último asume al suscribir el presente contrato.

IV.- Declaran las partes:

- A).- Que no tienen impedimento legal de ninguna especie para celebrar el presente contrato, y por consiguiente, ambas partes se reconocen su capacidad y personalidad para obligarse recíprocamente; y
- B).- Que están en la disposición de establecer obligaciones y derechos según lo que a través del presente instrumento se conviene.

Quedando las partes enteradas de las anteriores declaraciones, celebran el presente contrato, de acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES.- Para los efectos del presente contrato, las partes se sujetan a las siguientes definiciones:

- 1).- RENTA: Se define como el monto pactado con motivo de la contraprestación que se genera derivado del concepto mismo del contrato, es decir, del arrendamiento, el cual se trata del otorgamiento del uso y goce temporal del vehículo objeto del presente acuerdo de voluntades.
- 2).- SERVICIOS ADICIONALES: Se refiere a todos aquellos servicios que de forma adicional y de contratación totalmente opcional para el ARRENDATARIO, el ARRENDADOR podrá; prestar a favor de aquél, a cambio de la contraprestación que a cargo del ARRENDATARIO se pacte para dichos efectos; lo anterior, sin que se pueda condicionar en momento alguno el arrendamiento de un VEHÍCULO a la contratación de alguno de ellos. Los SERVICIOS ADICIONALES tendrán como única finalidad brindar seguridad, comodidad y servicios de valor agregado en beneficio del ARRENDATARIO.
- 3).- MONTO TOTAL MENSUAL: Hace referencia a la suma de los conceptos de RENTA y SERVICIOS ADICIONALES, por lo cual al hacer mención de la frase MONTO TOTAL MENSUAL, se deben considerar de manera incluyente los SERVICIOS ADICIONALES.
- 4).- VEHÍCULO.- Son los bienes sobre los cuales se otorgará el uso y goce temporal a cambio de un precio cierto; abarcando dicho concepto cualquier automotor, a

NUEVO queda supeditada al tiempo de pago de la indemnización que realice la compañía aseguradora y la disponibilidad y existencia del VEHÍCULO NUEVO con los fabricantes y distribuidores. Las condiciones en las que se pacte la continuación del arrendamiento y las características del VEHÍCULO NUEVO, quedaran por escrito en un convenio que se integrará como "ANEXO 1" al presente contrato, quedando desde este momento el entendido que el ARRENDADOR deberá contratar una nueva póliza de seguro para el VEHÍCULO NUEVO, quedando obligado el ARRENDATARIO a realizar el pago de reembolso de esta nueva póliza, así como cualquier otro gasto que se genere por consecuencia de trámite de permisos, placas de circulación o cualesquier otro que se requiera.

Queda bajo responsabilidad del ARRENDATARIO conocer las políticas de la póliza de seguro contratada para el VEHÍCULO, deslindando al ARRENDADOR de cualquier decisión por parte de la aseguradora.

DÉCIMA CUARTA.- RIESGOS A CARGO DEL ARRENDATARIO.- Son riesgos del ARRENDATARIO:

1).- Los vicios o defectos ocultos del VEHÍCULO que impidan su uso parcial o total. En este caso, a petición escrita del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR lo legitimará a fin de que en su representación ejercite sus derechos como comprador.

2).- La pérdida total o parcial del VEHÍCULO, aunque se realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito, y;

3).- En general, todos los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufra u ocasione el VEHÍCULO.

Frente a las eventualidades señaladas, y en caso de que el seguro responda por dichas pérdidas, el ARRENDATARIO no quedará liberado de ninguna de sus obligaciones, por lo que deberá seguir pagando el MONTO TOTAL MENSUAL mediante las mensualidades pactadas, así como las cantidades que se generen como resultado de la contratación libre y opcional de los SERVICIOS ADICIONALES.

En lo que se refiere a la responsabilidad civil objetiva, prevista por la legislación civil, el ARRENDATARIO está obligado a rembolsar al ARRENDADOR las sumas que por estos conceptos éste último pague, aún sin mediar sentencia ejecutoriada o requerimiento judicial de autoridad alguna, debiendo hacer el pago el día hábil bancario inmediato siguiente a aquel en que el ARRENDADOR hubiere pagado.

DÉCIMA QUINTA.- SISTEMA ARRENDAMEX. Las partes acuerdan que el VEHÍCULO contará con un sistema bloqueador de automóviles, denominado SISTEMA ARRENDAMEX, el cual, en caso de no liquidarse oportunamente el pago de la renta, a las 48 horas de su vencimiento, el código dejará de tener vigencia por lo que el SISTEMA ARRENDAMEX no permitirá encender el VEHÍCULO. De darse el supuesto, será responsabilidad y a cargo del ARRENDATARIO los daños y perjuicios que se causaren con motivo de la falta de funcionamiento del vehículo.

El SISTEMA ARRENDAMEX no es parte del arrendamiento, por lo que el sistema queda exclusivamente en carácter de Depósito a Título Gratuito con el ARRENDATARIO. En caso de manipulación en cualquier forma del SISTEMA ARRENDAMEX el presente contrato podrá ser rescindido sin necesidad de declaratoria judicial.

En el caso de que el SISTEMA ARRENDAMEX, tuviera falla(s) durante el arrendamiento, el ARRENDATARIO deberá notificar esta situación por escrito al ARRENDADOR, describiendo dicha falla(s). Una vez recibida la notificación conducente, el ARRENDADOR se pondrá en contacto con el proveedor y fabricante del SISTEMA ARRENDAMEX, con la finalidad de llevar a cabo las acciones conducentes para la solución de dicha(s) falla(s).

Por lo que, El ARRENDATARIO recibe en este acto, y en calidad de depósito gratuito, el sistema ARRENDAMEX, mismo que se encuentra instalado en el VEHÍCULO. En su calidad de depositaria, el ARRENDATARIO quedará impedido para abrir el sistema, desconectarlo, retirarlo del VEHÍCULO, o realizar alteración alguna en el mismo. El ARRENDATARIO acepta el cargo de depositario a título gratuito que se le confiere y protesta su fiel y legal desempeño.

Al término del contrato, el ARRENDADOR retirará del VEHÍCULO el SISTEMA ARRENDAMEX. En caso de que el ARRENDATARIO desee quedarse con el SISTEMA ARRENDAMEX tendrá que pagar al ARRENDADOR \$5, 000.00 (cinco mil pesos 00/100 MN.) más IVA.

DÉCIMA SEXTA.- PENA CONVENCIONAL.- En el supuesto de que el ARRENDATARIO decida cancelar la operación antes de la adquisición del VEHÍCULO y ya habiendo firmado el presente contrato, se le penalizará con el 10% (diez por ciento) del DEPÓSITO EN GARANTÍA; mismo que se retendrá del mismo Depósito. Así mismo, en el caso de que el ARRENDATARIO no deposite en firme el DEPÓSITO EN GARANTÍA, descrito en la cláusula décima del presente contrato, de la operación después de 5 días hábiles de la firma el presente contrato, el ARRENDADOR podrá cancelar la operación y se le penalizará con el 10% (diez por ciento) del DEPÓSITO EN GARANTÍA; mismo que se tendrá que pagar al día siguiente de la notificación del mismo.

Por su parte, en el caso de que el ARRENDATARIO no deposite en firme la COMISIÓN por la celebración del presente contrato, descrito en la cláusula OCTAVA del presente contrato, de la operación después de 5 días hábiles de la firma el presente contrato, el ARRENDADOR podrá cancelar la operación y se le penalizará con el 10% (diez por ciento) del DEPÓSITO EN GARANTÍA; mismo que se tendrá que pagar al día siguiente de la notificación del mismo.

Por su parte, en caso de que al término del periodo de vigencia del arrendamiento, el ARRENDATARIO decide no ejercer la opción de compra del VEHÍCULO de que se trate, se devengará a su cargo una pena convencional equivalente a \$269,000.00 (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.) conforme a lo establecido en el último párrafo de la cláusula décima del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RECEPCIÓN DEL VEHICULO.- En este acto, el ARRENDATARIO recibe la posesión virtual del VEHÍCULO manifestando su conformidad tanto física como mecánicamente. La posesión física del VEHICULO queda supeditada a los tiempos y formas del fabricante, sin embargo las obligaciones contraídas por parte del ARRENDATARIO en el presente contrato incluyendo el monto del pago del MONTO TOTAL MENSUAL, inician a partir de la firma del presente acuerdo de voluntades.

Por su parte, al momento de recibir el VEHÍCULO arrendado en ejecución del presente instrumento, el ARRENDATARIO será el único responsable del bien arrendado, renunciando a formular cualquier reclamación en contra del ARRENDADOR, respecto de cualquier desperfecto, descompostura o falla del VEHÍCULO.

Por lo anterior, el ARRENDADOR queda eximido de cualquier defecto, mal funcionamiento, faltante o vicio oculto que pueda presentar el VEHÍCULO, con posterioridad al momento de celebración del presente acuerdo de voluntades, estableciendo que los gastos directos e indirectos de un eventual mal funcionamiento o faltante, quedará a cargo del ARRENDATARIO. En el mismo orden de ideas, el ARRENDATARIO queda obligado a cumplir con las obligaciones penales, administrativas, civiles o fiscales propias del VEHÍCULO.

El ARRENDATARIO admite haber leído el aviso de privacidad a que se refiere la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDP), dando por enterado su conformidad con la firma del presente contrato. Y quedando para consultas posteriores en la página www.arrendamex.com.mx.

Sin excepción alguna el ARRENDADOR mantendrá en su custodia un duplicado de las llaves de los VEHÍCULOS, comprometiéndose a devolverlo al ARRENDATARIO cuando éste entregue a el ARRENDADOR el recibo correspondiente otorgado a la firma de este contrato. En el supuesto que éste último ejerza su DERECHO DE PREFERENCIA DE COMPRA en los términos precisados cláusula décima.

DÉCIMA OCTAVA.- MANDATO.- El ARRENDATARIO expresamente otorga en este acto al ARRENDADOR un mandato a título gratuito aplicado a actos concretos de comercio en los términos del artículo 273 del Código de Comercio, para que a título de comisionista en su nombre y representación y sin necesidad de agotar trámite alguno, recoja los bienes arrendados poniéndolos de inmediato en posesión del propio ARRENDADOR. En caso de así solicitarlo al ARRENDADOR, el ARRENDATARIO podrá hacer suspender la recolección entregando la totalidad de las cantidades adeudadas al ARRENDADOR así como los accesorios legales que correspondan.

DÉCIMA NOVENA.- CESIÓN DE DERECHOS.- Por su parte, el ARRENDATARIO no podrá ceder, traspasar, subarrendar, vender, gravar, o transmitir total o parcialmente la posesión o la propiedad del VEHÍCULO; en caso de infracción a lo señalado, el ARRENDADOR podrá de pleno derecho rescindir el presente contrato

sin necesidad de declaración judicial, sin perjuicio de poder ejercitar en contra del ARRENDATARIO las acciones mercantiles o penales que en su caso procedan. No obstante lo anterior, el ARRENDATARIO podrá solicitar mediante escrito al ARRENDADOR la CESIÓN DE DERECHOS del presente contrato a favor de un Tercero, explicando los motivos de su solicitud; el TERCERO a considerar, deberá cumplir con cada uno de los requisitos que el ARRENDADOR le requiera; reservándose éste último el derecho de aceptar o declinar la Solicitud de CESIÓN; en caso de ser aceptada, el todavía ARRENDATARIO CEDENTE deberá pagar al ARRENDADOR el importe de \$2, 000.00 (Dos Mil Pesos 00/100 M.N.) más impuesto al valor agregado por cada contrato que se vaya a ceder; el NUEVO ARRENDATARIO firmará un Nuevo Contrato correspondiente.

VIGÉSIMA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- Son causas de rescisión del presente contrato sin responsabilidad para el ARRENDADOR las siguientes:

- 1).- Cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones establecidas en el presente contrato a cargo de las partes.
- 2).- Si el ARRENDATARIO siendo persona moral mercantil o civil, es sometida a procedimiento de disolución y liquidación por acuerdo de sus socios o accionistas, por orden de la autoridad o por solicitud o demanda de terceros.
- 3).- Si el ARRENDATARIO hace cesión de bienes o derechos en perjuicio de sus acreedores.
- 4).- Si el ARRENDATARIO es una persona física y fallece, y el OBLIGADO SOLIDARIO que asume la calidad de ARRENDATARIO no designa un nuevo OBLIGADO SOLIDARIO que suscriba su solidaridad pasiva expresando su conformidad con ello.
- 5).- Si el ARRENDATARIO enajena o transmite una parte sustancial de sus bienes activos o derechos que la coloquen en estado de insolvencia temporal o permanente.
- 6).- Si el ARRENDATARIO llegase a alterar, modificar, desinstalar o utilizar inadecuadamente el SISTEMA ARRENDAMEX que opera en el VEHÍCULO.
- 7).- Si el ARRENDATARIO no realiza el pago que corresponda por la contratación de los seguros a los que se refiere el apartado II), inciso 4), de la cláusula décima primera.
- 8).- Si el ARRENDATARIO no permite la inspección a la que se refiere el apartado II), inciso 6), de la cláusula décima primera.
- 9).- Si el ARRENDATARIO cede, traspasa, subarrienda, vende, grava o transmite la posesión o propiedad total o parcial del VEHÍCULO, sin aprobación del ARRENDADOR.
- 10).- Cualquier otra causa señalada en el presente contrato o en la ley.

VIGÉSIMA PRIMERA.- CONSECUENCIAS DE LA RESCISIÓN. En caso de que el ARRENDATARIO incumpla cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato y/o diese lugar a la rescisión en los términos de la cláusula que antecede, el ARRENDADOR está facultado a RESCINDIR de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, o bien a exigir su cumplimiento anticipado, mediante notificación que realice al ARRENDATARIO en tal sentido, notificación que podrá ser realizada bien judicialmente o bien ante corredor público, procediendo en consecuencia lo siguiente:

- a).- El ARRENDADOR podrá tomar las medidas necesarias para impedir el uso del VEHÍCULO y podrá recogerlo en la calle con grúa del servicio particular o bien con las llaves que conserva bajo su custodia, estipulándose además que si derivado de la limitación del uso que se utilice, se genera un daño o perjuicio, el ARRENDATARIO será el responsable.
- b).- El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el saldo insoluto del MONTO TOTAL MENSUAL, en los términos del artículo 2010, fracción I del Código Civil del Estado de Jalisco, como su correlativo 2463 del Código Civil Federal.
- c).- El ARRENDATARIO pagará la totalidad de los gastos que por consecuencia de su incumplimiento se hagan, además de los gastos, legales que se generen.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES AL PRESENTE contrato.- El presente contrato no podrá ser modificado, enmendado o resuelto, salvo acuerdo previo, por escrito y firmado por las partes que en él intervienen.

VIGÉSIMA TERCERA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.- Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales relativos al presente contrato, debiendo ser dentro del territorio de la República Mexicana, las partes comparecientes del presente contrato designan como su domicilio los siguientes:

- El ARRENDADOR: AV JUAN PABLO II 1945 PISO 4 SANTA MARIA DE GUIDO, MORELIA, MICHOACÁN 58090 . Asimismo señala como correo electrónico: felipe.guerrero@arrendamex.com.mx

- El ARRENDATARIO: CARRETERA NVA ITALIA KM 17 100 GAMBARA, MUGICA, MICHOACAN 61790. Asimismo, señala como correo electrónico: contador@pacificgreenfresh.com

-EL OBLIGADO SOLIDARIO BETUEL DURAN HERNANDEZ: CORDILLERA DEL CAUCASO 343 BOSQUE MONTAÑA MONARCA, MORELIA, MICHOACAN 58350. Asimismo, señala como correo electrónico: bduran@pacificgreenfresh.com

Para cualquier modificación del domicilio convencional, la parte interesada debe dar aviso por escrito a la otra.

VIGÉSIMA CUARTA.- ENCABEZADOS.- Los encabezados de cada una de las cláusulas de éste contrato, están incluidos solamente para facilitar la lectura y no afectarán la interpretación de ninguno de las cláusulas.

VIGÉSIMA QUINTA.- INDEPENDENCIA DEL CLAUSULADO.- En el supuesto de que una o más de las estipulaciones contenidas en el presente contrato, se llegara a declarar como inválida por ministerio de ley o por mandamiento de autoridad judicial, el resto de las cláusulas aquí contenidas, continuarán con plena validez y efecto jurídico.

VIGÉSIMA SEXTA.- QUEJAS DEL ARRENDATARIO.- Para cualquier queja, reclamación o inconformidad, el ARRENDATARIO podrá comunicarse a los teléfonos del ARRENDADOR 4433145811 (443) 314-5920 o bien presentarse personalmente en el domicilio de este último, en días y horarios de oficina.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- COMPETENCIA Y JURISDICCION.- La interpretación y cumplimiento del presente contrato se regirán por lo expresamente pactado entre las partes, así como por las disposiciones aplicables en la República Mexicana, de manera enunciativa más no limitativa, el Código Civil del Estado de Michoacán. La Procuraduría Federal del Consumidor es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, para la interpretación o ejecución forzosa del presente contrato las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Morelia, Michoacán renunciando a cualquier otro fuero que actualmente les corresponda o que en lo futuro pudiere corresponderles por razón del domicilio.

Enteradas las Partes del contenido y alcance del presente contrato, se plasma huella digital del índice derecho y se firma por duplicado el presente contrato en la Ciudad de Morelia, Michoacán el 3 de octubre de 2024.



RENTAL PLUS SA DE CV



HUELLA

REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR
FELIPE DE JESUS GUERRERO ACUÑA



HUELLA

COMERCIALIZADORA DE FRUTAS PACIFIC GREEN FRESH S DE RL DE CV
ARRENDATARIO
REPRESENTADO POR
BETUEL DURAN HERNANDEZ



HUELLA

BETUEL DURAN HERNANDEZ
OBLIGADO SOLIDARIO

