ARRENDAMEX

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS ADICIONALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ARRENDADORA HMS SA DE CV, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JORGE EDUARDO HERNANDEZ ALVAREZ (EN LO SUCESIVO EL 'ARRENDADOR'), Y POR LA OTRA TEXTILERA INDUSTRIAL DEL BAJIO SA DE CV REPRESENTADA POR MA. ISABEL ARAUJO RUENES, (EN LO SUCESIVO EL 'ARRENDATARIO'), Y ASUMIENDO LA CALIDAD DE OBLIGADO SOLIDARIO, MA.ISABEL ARAUJO RUENES (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 3433, otorgada en la Ciudad de GUADALAJARA, el día 7 de marzo de 2013 ante la fe del Licenciado AGUSTIN IBARRA GARCIA DE QUEVEDO, Notario Público número 17 de la Plaza del Estado de JALISCO inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de GUADALAJARA bajo Folio Mercantil Electrónico 73527*1;
B).- Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada al tenor del presente instrumento, acreditándolo con Escritura Pública número 6404 otorgada el día 4 de septiembre de 2017 ante la fe del licenciado AGUSTIN IBARRA GARCIA DE QUEVEDO, Notario Público número 17 de la ciudad de GUADALAJARAmanifestando 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 101, otorgada en la ciudad de DOCTOR MORA el día 8 de mayo de 1998 ante la fe del Licenciado JESUS LUIS VEGA CASTILLO, Notario Publico numero 6 de la Plaza del Estado de GUANAJUATO inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de DOCTOR MORA bajo Folio Mercantil Electronico 2020076915.
B).-Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada al tenor del presente instrumento, acreditado con la Escritura Publica Numero 8132 otorgada el 20 de julio de 1999 ante la fe del Licenciado JOSE MANUEL TORIELLO ARCE Notario Publico Numero 98 de la ciudad de LEON 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) MA.ISABEL ARAUJO RUENES, Ser persona física, mayor de edad, de nacionalidad MEXICANA, con un estado civil de VIUDO/A, con una ocupación de Representante Legal , con domicilio en: MIGUEL HIDALGO 613 B CENTRO , SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO 36300.
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 manera enunciativa más no limitativa: Autos sedán, coupé, autos compactos, SUV's, camionetas, pick up's, camiones, trailers, autobuses, motocicletas, campers, de

Ma. Isabel Araujo Ruenes

carga, montacargas, maquinaria, equipo aliado, todo terreno, furgonetas, etc.
5).- INTERESES MORATORIOS: Se entiende por la suma monetaria que causa el incumplimiento de pago puntual del MONTO TOTAL MENSUAL o cualquier otro concepto de pago descrito en el presente contrato. El equivalente es al 0.33% diario sobre el saldo insoluto de referencia.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO.- Por virtud del presente contrato, el ARRENDADOR se obliga a transmitir a favor del ARRENDATARIO el uso o goce temporal del vehículo, cuyas características serán descritas en la CLÁUSULA TERCERA.
El ARRENDATARIO, en el uso exclusivo de la posesión temporal del VEHÍCULO, podrá hacer uso y goce del mismo en el territorio nacional, así también podrá hacer uso del mismo en territorio extranjero previa autorización del ARRENDADOR mediante solicitud presentada por escrito del ARRENDATARIO, acatando las políticas migratorias, ordenamientos legales conducentes, así como reglamentos de tránsito aplicables según el país, estado, ciudad o zona en general.
En caso de utilizar el VEHICULO fuera de territorio nacional, el ARRENDATARIO se compromete en este acto a la contratación de la(s) póliza(s) de seguro requerida(s) según sea el caso y aplicable a la región que corresponda, eximiendo al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad legal en caso de no contar con dicho(s) seguro(s).
El ARRENDADOR, podrá realizar las acciones legales conducentes en el caso que se omita la realización de las obligaciones contenidas en la presente cláusula.

TERCERA.- VEHÍCULO.- El ARRENDADOR otorga en arrendamiento puro a solicitud del ARRENDATARIO el VEHÍCULO(S) que se describe(n) a continuación:

MARCA: MERCEDES BENZ — NO DE SERIE: W1NKM4HB7RF114476

TIPO: GLC 300 — COLOR: NEGRO

MODELO: 2024 — COLOR INTERIOR: LEDERNACHBILDUNG ARTI

MOTOR: 254920V0437440 — CLAVE VEHICULAR: 6140304

VERSION: 4 MATIC — REFERENCIA EXTRA:

El ARRENDATARIO en este acto verifica que en efecto las características físicas y funcionales del VEHICULO son precisamente las solicitadas, por lo que exime al ARRENDADOR de cualquier tipo de situación, reclamo, queja posterior a la firma del presente acuerdo de voluntades.

CUARTA.- DURACIÓN.- El término del Arrendamiento, será forzoso por un plazo de 12 meses, comenzando a surtir efectos a la firma del presente contrato, es decir el día 4 de abril de 2024. y concluirá el día 25 de marzo de 2025, sin excepción alguna.

QUINTA.- MONTO TOTAL MENSUAL Y FECHAS DE PAGO.- El monto a pagar por concepto de RENTA mensual por el arrendamiento puro del VEHÍCULO concedido por el ARRENDADOR en éste contrato, es de $13,129.00 (TRECE MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.).
Asimismo como contraprestación por los SERVICIOS ADICIONALES, que contrata en este momento de manera libre y de forma totalmente opcional para el ARRENDATARIO durante la vigencia del presente contrato, sin que se condicione de forma alguna el arrendamiento puro con opción de compra aquí concertado, el ARRENDATARIO realiza la contratación al ARRENDADOR, durante la vigencia del presente contrato, de los siguientes SERVICIOS ADICIONALES, quedando obligado al pago de la contraprestación mensual que resulte de sumar el importe unitario de cada uno de ellos:

Ana Isabel Araujo Reyes.

SERVICIO ADICIONAL	IMPORTE
ARRENDAMIENTO DE SISTEMA GPS	$6960.00
MONITOREO DE SISTEMA GPS	$5,800.00
ACCESOS PLATAFORMA WEB	$5,800.00
ACCESOS PLATAFORMA MOVIL	$5,800.00
ACCESO PORTAL FACTURACION Y POLIZA	$5,800.00
REPORTE TELEMETRIA	$6,960.00
REPORTE MANEJO DE CONDUCCION	$5,800.00
ASESORIA EN SEGUROS AUTOMOTRICES	$5,800.00
PLATAFORMA WEBINAR	$4,640.00
MONITOREO Y SEGUIMIENTO DE USO VEHICULAR	$5,800.00
ASESORIA EN GESTION VIAL ANTE AUTORIDADES	$5,800.00
ACTUACION EN SINIESTROS VIALES	$5,800.00
MONITOREO DE REPORTES DE FALLA VEHICULAR	$5,800.00
POLIZA AUTO SUSTITUTO ROBO TOTAL	$5,800.00
POLIZA AUTO SUSTITUTO SINIESTRO	$5,800.00
IMPORTE TOTAL DE LAS MENSUALIDADES DE LOS SERVICIOS ADICIONALES CONTRATADOS	**$88,160.00**

En este sentido, el MONTO TOTAL MENSUAL será de $101,289.00 (CIENTO UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se obliga a pagar el ARRENDATARIO al ARRENDADOR durante los 12 meses de vigencia del presente contrato.

Monto de Renta Mensual	$13,129.00 (TRECE MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.
Monto de Servicios adicionales mensuales	$88,160.00 (OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.
MONTO TOTAL MENSUAL	$101,289.00 (CIENTO UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)

El MONTO TOTAL MENSUAL deberá ser liquidado por mensualidades vencidas los dias **25** (Veinticinco) de cada mes, y en caso de que dicha fecha fuera inhábil, el pago deberá realizarse el día hábil inmediato anterior, estableciendo así que el primer pago debe realizarse el día 25 de abril de 2024, y el último pago el día 25 de marzo de 2025.

SEXTA.- FORMA DE PAGO.- El MONTO TOTAL MENSUAL que el ARRENDATARIO pagará de forma mensual al ARRENDADOR,previsto en la cláusula inmediata anterior, tendrá que ser transferido o bien depositado en moneda de curso legal, en la cuenta/convenio bancaria(o) de la Intitución Bancaria BBVA con número 0118545685 con la referencia C1575 con la cuenta CLABE 012320001185456851, El ARRENDADOR queda facultado para proporcionar datos bancarios diferentes a los establecidos en el presente párrafo, sin incurrir en algún tipo de responsabilidad legal.
Asimismo, el ARRENDATARIO podrá facultar al ARRENDADOR para llevar a cabo cargos domiciliados a cualquier cuenta bancaria o tarjeta de débido de conformidad con el MONTO TOTAL MENSUAL, para lo cual el ARRENDATARIO, deberá proporcionar al ARRENDADOR, mediante escrito diverso, los datos que sean necesarios para dicho acto. El ARRENDADOR queda facultado para proporcionar datos bancarios diferentes a los establecidos en el presente párrafo, sin incurrir en algún tipo de responsabilidad legal.

SÉPTIMA.- EXIGIBILIDAD DE PAGO.- El ARRENDADOR tendrá el derecho de exigir al ARRENDATARIO el pago íntegro de la RENTA TOTAL determinada de conformidad con la cláusula QUINTA del presente contrato; debiendo expedir los comprobantes fiscales por las que resulten exigibles, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto al valor agregado que se cause en términos de las disposiciones fiscales aplicables. Dichos comprobantes serán descargables mediante el acceso que el ARRENDADOR proporcione al ARRENDATARIO a al portal, serán enviados por correo electronico o el ARRENDATARIO pordrá solicitarlos.
El ARRENDATARIO se obliga al pago puntual y voluntario del MONTO TOTAL MENSUAL pactado, sin necesidad de mediar requerimiento o gestión previa por parte del ARRENDADOR. En caso de que el ARRENDATARIO no cubriere puntualmente al ARRENDADOR cualquier suma que estuviere obligada a pagar conforme al contrato, se le causarán INTERESES MORATORIOS a partir de la fecha en que debió ser cubierta hasta la fecha de su pago total.
El ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para aplicar sus pagos al saldo deudor más antiguo, hasta donde alcance y en la proporción que corresponda dicho pago, en el orden siguiente: (1) intereses moratorios con su respectivo impuesto al valor agregado que se cause, (2) seguros, (3) refrendos, multas, tenencias etcétera, (4) mensualidades atrasadas, cargos y comisiones, (5) contraprestaciones por servicios adicionales contratados, (6) mensualidades por vencer en concepto de renta.

OCTAVA.- COMISIÓN MERCANTIL.- El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR una comisión mercantil por la celebración del presente contrato

Ma. Isabel Araujo Reyes

por la cantidad de $0.00 (CERO PESOS 00/100 M.N.). Cantidad que deberá ser cubierta a la firma del presente contrato.

NOVENA.– DEPÓSITO EN GARANTÍA.- El ARRENDATARIO otorgará un depósito en garantía por la cantidad de $132,590.00 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), monto por el cual EL ARRENDADOR podrá garantizar en lo que resulte y alcance el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el ARRENDATARIO, es decir, podrá disponer de dicho monto por medio de compensación para el pago de las obligaciones sobre las cantidades que el ARRENDATARIO adeude y le sean exigibles, reservándose el ARRENDADOR acciones legales de cobro conducentes si llegare el caso.

DÉCIMA.- OPCIÓN DE COMPRA.- Al vencimiento del plazo forzoso del presente contrato de Arrendamiento, el ARRENDATARIO podrá adquirir el VEHÍCULO ejerciendo su DERECHO DE PREFERENCIA DE COMPRA a un precio de $132,590(CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.) Compuesto de un pago por la cantidad de $0.00 (CERO PESOS 00/100 M.N.) y la compensación del DEPOSITO EN GARANTÍA con valor de $132,590.00 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.).
El ARRENDATARIO podrá decidir ejercer su derecho de opción de compra del VEHÍCULO, bajo las siguientes bases:
1).- Estar al corriente de todas y cada una de sus obligaciones, incluyendo el pago de los MONTOS TOTALES MENSUALES que hubieran sido contratados, por lo que si adeuda cualquier pago primero deberá cubrirlo en su totalidad.
2).- Notificar por escrito al ARRENDADOR con un mes de anticipación al vencimiento de la vigencia del contrato de arrendamiento, su deseo de ejercer su derecho de opción compra.
3).- Pagar al ARRENDADOR el importe pactado como precio de DERECHO DE PREFERENCIA DE COMPRA en el presente contrato. Dicho pago deberá ser realizado a más tardar el día en que deba pagarse la última mensualidad del arrendamiento.
Si el ARRENDATARIO decide no ejercer su DERECHO DE PREFERENCIA DE COMPRA, deberá liquidar todos los saldos que adeude, y devolver el VEHÍCULO al ARRENDADOR el día del pago la última mensualidad del arrendamiento del presente contrato, en las mismas condiciones en que le fue entregado con excepción del desgaste natural por su uso conforme su naturaleza. La entrega será por cuenta y bajo el riesgo del ARRENDATARIO.
Asimismo, en este acto las partes acuerdan que en el caso de que el ARRENDATARIO no ejerza un derecho preferente de compra, el ARRENDADOR se hará merecedor y adquirente del depósito en garantía en su totalidad, descrito en la cláusula novena derivado de la compensación que se genera por el uso y desgaste del vehículo.

DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES.-
I.- Del ARRENDADOR:
1).- Entregar al ARRENDATARIO el VEHÍCULO objeto del contrato, y asegurarle (en la esfera de sus obligaciones) el uso, goce y disfrute temporal pleno y pacífico del VEHÍCULO.
2).- Resguardar un juego de llaves del VEHICULO arrendado durante el plazo de vigencia del presente contrato.
3).- En caso de que el ARRENDATARIO ejerza su DERECHO DE PREFERENCIA DE COMPRA, deberá devolver a éste, el juego de llaves que retuvo bajo custodia durante el arrendamiento.
4).- Proporcionar de manera eficiente en la medida de sus posibilidades y alcances reales los SERVICIOS ADICIONALES contratados por el ARRENDATARIO.

II.- Del ARRENDATARIO:
1).- Del uso y los actos de conservación y mantenimiento. Se obliga a conservar el VEHÍCULO en el estado que permita su uso normal y adecuado; para lo cual se obliga a darle un uso adecuado conforme su naturaleza y las formas y lineamientos que marca el fabricante, dentro del territorio por el cual circule el VEHICULO, sin excepción, pudiendo ser nacional o extranjero.
El ARRENDATARIO debe servirse del VEHÍCULO conforme a su naturaleza y destino, siendo responsable de los daños que los mismos sufran u ocasionen, aún a terceros, por darles otro uso, por culpa o negligencia, o de las de sus empleados o terceros.
Por lo anterior, el ARRENDATARIO queda obligado a realizar los servicios de mantenimiento del VEHÍCULO en los lugares, tiempos y formas en que lo prescriba el fabricante, quedando estrictamente prohibido realizarlo en un lugar diverso, sin previa autorización del ARRENDADOR.
Además de los servicios de mantenimiento, siempre que requiera revisión, arreglo por descompostura, cambios preventivos etc. deberá realizarlos en los lugares que prescriba y autorice el fabricante. Las refacciones utilizadas deberán ser siempre legítimas elaboradas, aprobadas y proporcionadas por el fabricante.
Todos los gastos necesarios para el uso del VEHÍCULO como combustibles, refacciones, reparaciones, mantenimiento, servicios etc. y en general cualquier gasto relacionado con el uso y desgaste ordinario del vehículo, correrán a cuenta y cargo del ARRENDATARIO.
Por la naturaleza de los bienes arrendados, cualquier refacción, accesorio o accesión que incorpore al VEHÍCULO pasarán a ser parte integrante de éste y por tanto serán propiedad ARRENDADOR. Para adaptar o instalar cualquier accesorio que cambie la función original del vehículo el ARRENDATARIO deberá hacer llegar por escrito una solicitud en la cual describa y especifique los cambios a realizar, así como las refacciones, accesorios y/o accesiones diversas que se desee incorporar al VEHÍCULO. El ARRENDADOR otorgará respuesta también por escrito dirigido al ARRENDATARIO, lo anterior ya que cualquier modificación en la póliza de seguro genera un costo, en caso contrario, el ARRENDATARIO será responsable por los daños y perjuicios que sufra el ARRENDADOR .
2).- Permisos, impuestos y derechos. El ARRENDATARIO se obliga y compromete a tramitar y obtener ante cada autoridad competente, los permisos, licencias y en general cualquier autorización -sea el nombre que reciba- necesaria para el uso del VEHÍCULO. Los costos y gastos de dichos permisos serán a cargo y cuenta del ARRENDATARIO.
Así mismo, correrán a su cargo y cuenta la totalidad de impuestos federales o locales y derechos que se causen y requieran con motivo del uso y/o tenencia u otro análogo, de igual manera será el responsable de los trámites que exija su cumplimiento.
Cumplir con todas y cada una de las obligaciones que deriven de las leyes, reglamentos, decretos o en general cualquier disposición de tránsito, vialidad, policía federal o cualquier autoridad que sea competente, sobre el uso, posesión, tenencia, licencias, permisos, autorizaciones etc., que se requieran para el uso y operación del VEHÍCULO.
En caso de que el ARRENDATARIO no cumpla con dichas obligaciones, el ARRENDADOR podrá cumplirlas y cubrir los importes y gastos, mismos que correrán a cuenta del ARRENDATARIO, quien deberá reembolsar dichas cantidades más los intereses moratorios que se generen.
3).- Multas. Responder y cubrir el importe de todas las multas y sanciones impuestas por cualquier autoridad competente, sobre el VEHÍCULO. En el supuesto de que el ARRENDADOR cubra las multas, se procederá en el mismo sentido que lo dispone el último párrafo del inciso inmediato anterior.
4).- Despojo y perturbación. En caso de despojo, perturbación o cualquier acto de tercero, que afecten el uso, goce, disfrute, posesión o la propiedad del VEHÍCULO, el ARRENDATARIO tendrá la obligación de realizar las acciones que correspondan para recuperar los mismos y defender los mismos. Deberá proceder del mismo modo si la perturbación proviene de resolución de autoridad.
En cualquiera de los anteriores supuestos, el ARRENDATARIO deberá notificarlo por escrito al ARRENDADOR, a más tardar el día siguiente hábil de que tenga conocimiento de esas eventualidades, siendo responsable de los daños y perjuicios si hubiere omisión. Para ello el ARRENDADOR a petición del ARRENDATARIO, podrá legitimar a éste último para que sea él quien ejercite las acciones o defensas que procedan.
El ARRENDATARIO tiene un plazo de 15 quince días hábiles para informar y probar que está llevando a cabo las acciones pertinentes a que se refieren los párrafos anteriores, en caso contrario o por convenir así a sus intereses, el ARRENDADOR podrá ejercitarlas directamente, sin perjuicio de las que por su cuenta realice el ARRENDATARIO, quedando éste obligado a rembolsar al ARRENDADOR las sumas que por estos conceptos ésta última pagare, 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 el ARRENDADOR

Ma. Isabel Arroyo Ruenes.

hubiere pagado.
5).- Inspección. El ARRENDADOR tendrá el derecho de inspeccionar el VEHÍCULO a efecto de cerciorarse de su estado, conservación, adecuado uso y mantenimiento, quedando el ARRENDATARIO obligado a permitir las inspecciones. Este derecho podrá ser utilizado en cualquier tiempo y sin límite de ocasiones.
6).- Restitución del vehículo. En caso de que el ARRENDATARIO optare por no ejercer la opción de compra, deberá devolver el VEHÍCULO al ARRENDADOR el mismo día en que venza el plazo del arrendamiento pactado en el contrato. Aunado a lo anterior, el ARRENDATARIO deberá supeditarse a lo establecido en la cláusula NOVENA del presente contrato.
7).- Pagar el monto total mensual. : Cubrir el monto pactado como monto mensual total en los términos y plazos que fueran convenidos en el presente contrato.

III.- Del OBLIGADO SOLIDARIO:
1).- Solidaridad pasiva: responder por cada una de las obligaciones contraídas por el ARRENDATARIO, entendiéndose en este caso, que, en el supuesto de incumplimiento de cualquier obligación por parte del ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR podrá repetir gestiones de cobranza y de cumplimiento de obligaciones con el OBLIGADO SOLIDARIO.

DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIÓN SOLIDARIA.- En términos de los artículos 1,492 a 1,494 del Código Civil del Estado de Jalisco como sus correlativos 1,987 al 1,989 del Código Civil Federal, MA.ISABEL ARAUJO RUENES asumen la solidaridad pasiva de todas y cada una de las obligaciones suscritas y contraidas a traves del presente contrato.
En el supuesto que el ARRENDATARIO sea una persona moral y ésta entre en proceso de liquidación, EL OBLIGADO SOLIDARIO deberá; acreditar al ARRENDADOR dicho estado con el acta de asamblea de liquidación correspondiente.
En el supuesto anterior el OBLIGADO SOLIDARIO asumirá la calidad de ARRENDATARIO por lo que en este clausular el ARRENDADOR otorga su consentimiento para que se haga la sustitución correspondiente. A su vez, el nuevo ARRENDADOR deberá designar un nuevo OBLIGADO SOLIDARIO que suscriba su solidaridad pasiva, caso contrario será a elección del ARRENDADOR, causal para rescindir el contrato correspondiente, correspondiendo al OBLIGADO SOLIDARIO responder por las penas convencionales que se ameriten.
En caso de fallecimiento del OBLIGADO SOLIDARIO, el ARRENDATARIO deberá designar un nuevo OBLIGADO SOLIDARIO que cumpla con los requisitos que el ARRENDADOR señale para tales efectos, siendo necesario actualizar, mediante escrito diverso, la información del contrato.
En el supuesto que el ARRENDATARIO sea una persona física y esta fallezca el OBLIGADO SOLIDARIO asumirá la calidad de ARRENDATARIO por lo que en este clausular el ARRENDADOR otorga su consentimiento para que se haga la sustitución correspondiente. A su vez, el nuevo ARRENDADOR deberá designar un nuevo OBLIGADO SOLIDARIO que suscriba su solidaridad pasiva, caso contrario será a elección del ARRENDADOR, causal para rescindir el contrato correspondiente, correspondiendo al OBLIGADO SOLIDARIO responder por las penas convencionales que se ameriten. el ARRENDATARIO deberá designar un nuevo OBLIGADO SOLIDARIO que cumpla con los requisitos que el ARRENDADOR señale para tales efectos, siendo necesario actualizar, mediante escrito diverso, la información del contrato.

DÉCIMA TERCERA.- SEGUROS.- En virtud de los riesgos a los que están expuestos los bienes arrendados, las partes acuerdan que EL ARRENDADOR deberá tramitar y contratar un seguro de cobertura amplia ya sea para el territorio nacional o bien para territorio extranjero o ambos, según el caso, para el VEHÍCULO señalado en el presente contrato, que cubra su valor conforme a las políticas de las compañías del ramo, seguro que será contratado con la(s) compañía(s) de seguros que elija EL ARRENDADOR y que será por un plazo de 12 doce meses y debiendo renovarse en plazos iguales y sucesivos durante el periodo de vigencia del presente CONTRATO, debiendo el ARRENDATARIO reembolsar el pago al ARRENDADOR de la póliza contratada, conforme a lo establecido en la cláusula SEXTA del presente contrato.
El ARRENDATARIO podrá solicitar al ARRENDADOR, le faculte para contratar la póliza de seguro correspondiente conforme a lo establecido en el párrafo anterior, siendo exclusiva facultad del ARRENDADOR otorgar o negar tal permiso, debiendo quedar por escrito, para lo cual, en caso de autorizarlo, deberá designarse al ARRENDADOR como beneficiario preferente, irrevocable y exclusivo.
Es facultad del ARRENDATARIO verificar que el ARRENDADOR contrate el (los) seguro (s) respectivos, ya que en caso de que no se contrate(n) cualquier siniestro, accidente, riesgo etcétera de los VEHÍCULOS será a cargo del ARRENDATARIO.
Las primas, deducibles o cualquier gasto, derecho o impuesto que se generen por la contratación de los seguros o sus renovaciones, serán a cargo del ARRENDATARIO y en el caso de que ésta última no lo hiciere, EL ARRENDADOR podrá cubrir dichas cantidades con cargo a saldo de EL ARRENDATARIO quien se obliga a rembolsar dichas cantidades adicionadas con los INTERESES MORATORIOS que se causen, conforme a la cláusula séptima del presente contrato.
En caso de que ocurra un siniestro, EL ARRENDATARIO se obliga a dar aviso por escrito a EL ARRENDADOR, en un plazo no mayor a dos días, contados a partir del suceso y se obliga a dar aviso a la respectiva Compañía Aseguradora, en los términos señalados en la correspondiente póliza.
En el supuesto de que el VEHÍCULO sufra un daño, por la causa que fuere y dicho daño sea susceptible de reparación, EL ARRENDATARIO se obliga a realizar a su cargo, de inmediato, cualquier reparación, subsistiendo todas las obligaciones estipuladas en este contrato. En caso de que EL ARRENDADOR, como dueño y beneficiario de la póliza sea indemnizada por dicho daño, entregará el monto neto obtenido de la indemnización al ARRENDATARIO, tan pronto como ésta le compruebe fehacientemente y a su entera conformidad, que los bienes objeto del arrendamiento han sido reparados debidamente.
En caso de que tengan que pagarse cantidades por concepto de DEDUCIBLE, éstos deberán de ser realizados directamente al ARRENDADOR, quien los entregará a la aseguradora de que se trate, emitiendo el comprobante fiscal que corresponda en favor del ARRENDATARIO.
En caso de que el VEHÍCULO fuere robado, destruido o dañado de modo tal que sea imposible su recuperación o reparación, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a más tardar dentro de los treinta días naturales contados a partir de que ocurra el siniestro o el hecho, al ARRENDADOR, una suma equivalente al total de los MONTOS TOTALES MENSUALES, aún los no cubiertos o devengados a esa fecha, y cualquier otro monto, incluyendo, en su caso, tenencias, multas, intereses ordinarios, intereses moratorios, entre otros. Lo anterior, será causa de rescisión del Contrato de Arrendamiento, sin necesidad de declaración judicial. Una vez efectuado lo anterior, EL ARRENDADOR, en caso de obtener una indemnización por parte de la aseguradora correspondiente, devolverá al ARRENDATARIO la suma equivalente al total de la indemnización otorgada por la aseguradora, esto únicamente será aplicable si el ARRENDATARIO realizó el pago total de los MONTOS TOTALES MENSUALES al ARRENDADOR.

En el supuesto de que el CONTRATO se encontrara dentro de los primeros 12 doce meses y el ARRENDADOR hubiera contratado la póliza de seguro conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula (sin haber cedido esta facultad al ARRENDATARIO) y ocurriera un siniestro en que el VEHÍCULO fuere robado, destruido o dañado de modo tal que sea imposible su recuperación o reparación, el ARRENDATARIO tendrá la opción de hacer lo pactado en el párrafo inmediato anterior o podrá solicitar al ARRENDADOR que lleve a cabo la adquisición de otro automóvil (en lo sucesivo "VEHÍCULO NUEVO") de las mismas condiciones y precio del VEHÍCULO, a fin de que se lo arrende continuando el presente CONTRATO durante el plazo restante, debiendo mantener los servicios adicionales contratados a fin de que el MONTO TOTAL MENSUAL sea el mismo. Lo anterior estará sujeto a que la compañía aseguradora realice la indemnización al ARRENDADOR a valor factura y que el ARRENDATARIO realice el pago del deducible que la aseguradora cobre al ARRENDADOR por el siniestro. En caso de que, por cualquier motivo atribuible al ARRENDATARIO, la aseguradora no realizare la indemnización correspondiente, el ARRENDATARIO deberá pagar, dentro de los 30 días siguientes a que ocurriera el siniestro, el total de los MONTOS TOTALES MENSUALES al ARRENDADOR.

En el caso de que el ARRENDATARIO haga válida la opción de continuar el arrendamiento conforme a lo antes mencionado, deberá estar al corriente en todos sus pagos y seguir pagando el MONTO TOTAL MENSUAL conforme a lo establecido en la cláusula QUINTA del presente CONTRATO. La entrega del VEHÍCULO

Ma. Isabel Araujo Ruenes

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 pagare, 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 situacón 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 VEHICULO 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 período 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 $132,590.00 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA 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

Mia. Isabel Arias Ruiz

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 RESCISION. 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: **Boulevard Campestre 2502, Local 1 El Refugio Campestre, León, Guanajuato 37156**. Asimismo señala como correo electrónico: **jorge.hernandez@arrendamex.com.mx**
- El ARRENDATARIO: **IGNACIO COMONFORT 444 CENTRO, LEON, GUANAJUATO 37000**. Asimismo, señala como correo electrónico: **isaararue@yahoo.com.mx**
-EL OBLIGADO SOLIDARIO MA.ISABEL ARAUJO RUENES: **MIGUEL HIDALGO 613 B CENTRO , SAN FRANCISCO DEL RINCON, GUANAJUATO 36300**. Asimismo, señala como correo electrónico: **isaararue@yahoo.com.mx**
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 incluídos 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 4777179727 (477) 962-5157 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 Guanajuato.
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 León, Guanajuato 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 León, Guanajuato el 4 de abril de 2024.

HUELLA

ARRENDADORA HMS SA DE CV

REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR
JORGE EDUARDO HERNANDEZ ALVAREZ

HUELLA

Ma. Isabel Araujo Ruenes

TEXTILERA INDUSTRIAL DEL BAJIO SA DE CV
ARRENDATARIO
REPRESENTADO POR
MA. ISABEL ARAUJO RUENES

HUELLA

Ma. Isabel Araujo Ruenes

MA.ISABEL ARAUJO RUENES
OBLIGADO SOLIDARIO