

ARRENDAMEX

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE OPERADORA DACT SA DE CV, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JORGE EDUARDO HERNANDEZ ALVAREZ (EN LO SUCESIVO EL 'PRESTADOR'), Y POR LA OTRA SERVICIOS MEDICOS GENERALES DE QUERETARO SA DE CV REPRESENTADA POR ROSA MARINA ORTEGA MEJIA, (EN LO SUCESIVO EL 'PRESTATARIO'), Y ASUMIENDO LA CALIDAD DE OBLIGADO SOLIDARIO, INSTITUTO DE COLUMNA Y NEUROCIRUGIA REPRESENTADA POR VICTOR HUGO MALO CAMACHO (EN LO SUCESIVO EL 'OBLIGADO SOLIDARIO'); PARA CUYOS EFECTOS LAS PARTES MANIFIESTAN LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara el **PRESTADOR** por conducto de su representante:

A).- Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la póliza número 5312, otorgada en la Ciudad de TLAQUEPAQUE, el día 11 de noviembre de 2015 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 TLAQUEPAQUE bajo Folio Mercantil Electrónico 94067*1;

B).- Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada al tenor del presente instrumento, acreditándolo con Escritura Pública número 5312 otorgada el día 11 de noviembre de 2015 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 cuenta con los conocimientos, experiencia y los elementos materiales y humanos propios, necesarios para prestar los SERVICIOS que le sean contratados por el PRESTATARIO.

II.- Declara el **PRESTATARIO** por conducto de su representante:

A).- Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la poliza 11492, otorgada en la ciudad de QUERETARO el día 10 de julio de 1998 ante la fe del Licenciado JOSE ARANDA MORAN, Notario Publico numero 14 de la Plaza del Estado de QUERETARO inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de QUERETARO bajo Folio Mercantil Electronico 25923.

B).-Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada al tenor del presente instrumento, acreditado con la Escritura Publica Numero 120937 otorgada el 30 de diciembre de 2020 ante la fe del Licenciado ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO Notario Publico Numero 8 de la ciudad de QUERETARO 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 por conducto de su(s) representante(s):

A).- INSTITUTO DE COLUMNA Y NEUROCIRUGIA, que es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la poliza 117247, otorgada en la ciudad de Santiago de Queretaro el día 28 de marzo de 2019 ante la fe del Licenciado ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO, Notario Publico numero 8 de la Plaza del Estado de Queretaro inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de Santiago de Queretaro bajo Folio Mercantil Electronico 2019058329. Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada al tenor del presente instrumento, acreditado con la Escritura Publica Numero 117247 otorgada el 28 de marzo de 2019 ante la fe del Licenciado ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO Notario Publico Numero 8 de la ciudad de Santiago de Queretaro manifestando Bajo Protesta de Decir la Verdad, que dichas facultades no le han sido revocadas, suspendidas, modificadas o limitadas de forma alguna.

B).- Que la información financiera y contable que ha presentado al PRESTADOR 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 PRESTATARIO, 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 de los servicios 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 PRESTATARIO, el PRESTADOR podrá; prestar a favor de aquél, a cambio de la contraprestación que a cargo del PRESTATARIO 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 PRESTATARIO.

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 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 PRESTADOR se obliga a brindar los SERVICIOS que se describen en la cláusula TERCERA del presente, en favor del PRESTATARIO.

TERCERA.- SERVICIOS.- Los SERVICIOS que contrata en este momento el PRESTATARIO durante la vigencia del presente CONTRATO, son los siguientes:

1.- Arrendamiento de sistema GPS

El arrendamiento de un dispositivo GPS que se encontrará instalado en el interior del vehículo por el periodo contratado, dicho dispositivo tendrá la finalidad de mantener una conexión con el PRESTADOR para la seguridad del vehículo y del PRESTATARIO.

CUARTA.- VEHICULO.- El PRESTADOR brindará los SERVICIOS a los VEHÍCULOS del PRESTATARIO que se describen a continuación:

MARCA: MAZDA NUMERO DE SERIE: JM1BPCLL7N1500508
TIPO: M3H COLOR: BLANCO APERLADO MICA
MODELO: 2022 PLACAS: UKZ784G
MOTOR: PY 21826756 REFERENCIA EXTRA:

El PRESTATARIO en este acto manifiesta que las características físicas y funcionales de los VEHÍCULOS son las indicadas.

QUINTA.- MONTO TOTAL MENSUAL Y FECHAS DE PAGO.- Como contraprestación por los SERVICIOS que contrata en este momento el PRESTATARIO durante la vigencia del presente CONTRATO, por cada uno de los VEHÍCULOS quedando obligado al pago de la contraprestación mensual que resulte de sumar el importe unitario de cada uno de ellos:

<u>SERVICIO ADICIONAL</u>	<u>IMPORTE</u>
<u>ARRENDAMIENTO DE SISTEMA GPS</u>	<u>\$6960.00</u>
<u>IMPORTE TOTAL DE LAS MENSUALIDADES DE LOS SERVICIOS ADICIONALES CONTRATADOS</u>	<u>\$6960.00</u>

En este sentido el MONTO MENSUAL a pagar por la prestación de los SERVICIOS de los vehículos será de \$6960.00 (SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se obliga a pagar el PRESTATARIO al PRESTADOR durante los 36 meses de vigencia del presente CONTRATO .

El MONTO TOTAL MENSUAL deberá ser liquidado por mensualidades vencidas los días 25 (Veinticinco) de cada mes, y en caso de que en algún mes 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 febrero de 2024, y el último pago debe realizarse el

día 25 de enero de 2027.

SEXTA.- DURACIÓN.- El término del Arrendamiento, será forzoso por un plazo de 36 meses, comenzando a surtir efectos a la firma del presente CONTRATO, es decir el día 2 de febrero de 2024, y concluirá el día 25 de enero de 2027, sin excepción alguna.

SEPTIMA.-FORMA DE PAGO.- El MONTO TOTAL MENSUAL que el PRESTATARIO pagará de forma mensual al PRESTADOR,previsto en la cláusula QUINTA, tendrá que ser transferido o bien depositado en moneda de curso legal, transferencia electrónica, en la cuenta bancaria de depósito número 0118545820 con la cuenta CLABE interbancaria 012320001185458202 con la referencia C940 de la Intitución financiera denominada BBVA, cuya titularidad pertenece al PRESTADOR. Asimismo, el PRESTATARIO podrá facultar al PRESTADOR para llevar a cabo cargos domiciliados a cualquier cuenta bancaria o tarjeta de débito de conformidad con el MONTO MENSUAL, para lo cual el PRESTATARIO, deberá proporcionar al PRESTADOR, mediante escrito diverso, los datos que sean necesarios para dicho acto. El PRESTADOR queda facultado para proporcionar datos bancarios diferentes a los establecidos en el presente párrafo, sin incurrir en algún tipo de responsabilidad legal.

Asimismo, el PRESTATARIO podrá facultar al PRESTADOR para llevar a cabo cargos domiciliados a cualquier cuenta bancaria o tarjeta de débito de conformidad con el MONTO TOTAL MENSUAL, para lo cual el PRESTATARIO, deberá proporcionar al PRESTADOR, mediante escrito diverso, los datos que sean necesarios para dicho acto. El PRESTADOR queda facultado para proporcionar datos bancarios diferentes a los establecidos en el presente párrafo, sin incurrir en algún tipo de responsabilidad legal.

OCTAVA.- EXIGIBILIDAD DE PAGO.- El PRESTADOR tendrá el derecho de exigir al PRESTATARIO el pago íntegro del MONTO MENSUAL determinado 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 PRESTADOR proporcione al PRESTATARIO a la página web www.facturaarrendamex.com.mx

El PRESTATARIO se obliga al pago puntual y voluntario del MONTO MENSUAL pactado, sin necesidad de mediar requerimiento o gestión previa por parte del PRESTADOR. En caso de que el PRESTATARIO no cubriera puntualmente al PRESTADOR 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 PRESTATARIO faculta expresamente al PRESTADOR 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) contraprestaciones por servicios contratados..

NOVENA.- OBLIGACIONES:

I.- Del PRESTADOR:

1).- Proporcionar de manera eficiente en la medida de sus posibilidades y alcances reales los SERVICIOS contratados por el PRESTATARIO.

II.- Del PRESTATARIO:

1).-Pagar el monto mensual.- Cubrir el monto pactado como monto mensual en los términos y plazos que fueran convenidos en el presente CONTRATO.

2).- Despojo y perturbación.-En caso de despojo, perturbación o cualquier acto de tercero, que afecten la prestación de los SERVICIOS, el PRESTATARIO tendrá la obligación de realizar las acciones que correspondan para recuperar los dispositivos que el PRESTADOR hubiere instalado a los VEHÍCULOS. Deberá proceder del mismo modo si la perturbación proviene de resolución de autoridad. En cualquiera de los anteriores supuestos, el PRESTATARIO deberá notificarlo por escrito al PRESTADOR, a más tardar el día siguiente hábil de que tenga conocimiento de esas eventualidades, siendo responsable de los daños y perjuicios si hubiere omisión.

III.- Del OBLIGADO SOLIDARIO:

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

DÉCIMA.- DISPOSITIVO GPS.- El PRESTADOR instalará a cada uno de los VEHÍCULOS del PRESTATARIO mencionados en la cláusula cuarta del presente CONTRATO, esta instalación tendrá un costo de \$10500.00 (DIEZ MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por cada dispositivo, cantidad que el PRESTATARIO deberá pagar al PRESTADOR a la firma del presente CONTRATO, obligándose el PRESTADOR a emitir los comprobantes fiscales correspondientes.

En el caso que el dispositivo GPS, que el PRESTADOR arrendará al PRESTATARIO para cada uno de los VEHÍCULOS, tuviera fallas durante la vigencia del presente CONTRATO, el PRESTATARIO deberá notificar esta situación por escrito al PRESTADOR, describiendo dicha falla(s). Una vez recibida la notificación conducente, el PRESTADOR se pondrá en contacto con el proveedor y fabricante del dispositivo GPS, con la finalidad de llevar a cabo las acciones conducentes para la solución de dicha(s) falla(s).

Al término del CONTRATO, el PRESTADOR retirará de los VEHICULOS el dispositivo GPS, en caso de que el PRESTATARIO desee quedarse con estos dispositivos, tendrá que pagar al PRESTADOR \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) más IVA por cada uno de ellos.

DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN DE DERECHOS.- El PRESTATARIO podrá solicitar mediante escrito al PRESTADOR 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 PRESTADOR le requiera; reservándose éste último el derecho de aceptar o declinar la Solicitud de cesión.

De igual manera el PRESTATARIO, en el caso de que ceda, venda o de alguna manera enajene alguna enajene cualesquiera de los VEHÍCULOS señalados en la cláusula cuarta, deberá proporcionar un nuevo vehículo a fin de que le sean instalados los dispositivos necesarios para que el PRESTADOR continúe proporcionando los servicios aquí contratados.

En caso de no cumplir con lo señalado en el párrafo anterior, el PRESTATARIO deberá cubrir el total del monto mensual a pagar por los SERVICIOS de ese vehículo durante los meses restantes hasta cumplir con el plazo estipulado en la cláusula sexta.

DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- Son causas de rescisión del presente CONTRATO sin responsabilidad para el PRESTADOR las siguientes:

- 1).- Cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO a cargo de las partes.
- 2).- Si el PRESTATARIO 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 PRESTATARIO hace cesión de bienes o derechos en perjuicio de sus acreedores.
- 4).- Si el PRESTATARIO es una persona física y fallece.
- 5).- Si el PRESTATARIO 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 PRESTATARIO llegase a alterar, modificar, desinstalar o utilizar inadecuadamente el dispositivo GPS que opera en los VEHÍCULOS.
- 7).- Cualquier otra causa señalada en el presente CONTRATO o en la ley.

DÉCIMA TERCERA.- 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, INSTITUTO DE COLUMNA Y NEUROCIRUGIA asumen la solidaridad pasiva de todas y cada una de las obligaciones suscritas y contraídas a través del presente contrato.

En el supuesto que el PRESTATARIO sea una persona moral y ésta entre en proceso de liquidación, EL OBLIGADO SOLIDARIO deberá; acreditar al PRESTADOR dicho estado con el acta de asamblea de liquidación correspondiente.

En el supuesto anterior el OBLIGADO SOLIDARIO asumirá la calidad de PRESTATARIO por lo que en este clausular el PRESTADOR otorga su consentimiento para que se haga la sustitución correspondiente. A su vez, el nuevo PRESTADOR deberá designar un nuevo OBLIGADO SOLIDARIO que suscriba su solidaridad pasiva, caso contrario será a elección del PRESTADOR, 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 PRESTATARIO deberá designar un nuevo OBLIGADO SOLIDARIO que cumpla con los requisitos que el PRESTADOR señale para tales efectos, siendo necesario actualizar, mediante escrito diverso, la información del contrato.

DÉCIMA CUARTA.- 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.

DÉCIMA QUINTA.- 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 PRESTADOR: Boulevard Campestre 2502, Local 1 El Refugio Campestre, León, Guanajuato 37156. Asimismo señala como correo electrónico: jorge.hernandez@arrendamex.com.mx

- El PRESTATARIO: CALLE HACIENDA EL VEGIL 102 JARDINES DE LA HACIENDA, QUERETARO, QUERETARO 76180. Asimismo, señala como correo electrónico: smggro@gmail.com

- EL OBLIGADO SOLIDARIO INSTITUTO DE COLUMNA Y NEUROCIRUGIA : HACIENDA VEGIL 102 JARDINES DE LA HACIENDA, QUERETARO, QUERETARO 76180. Asimismo, señala como correo electrónico: saulejandro.castillo@bbva.com

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

DÉCIMA SEXTA.- 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 los CONTRATOS.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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.

DÉCIMA OCTAVA.- QUEJAS DEL PRESTATARIO.- Para cualquier queja, reclamación o inconformidad, el PRESTATARIO podrá comunicarse a los teléfonos del PRESTADOR 4777179727 (477) 962-5157 o bien presentarse personalmente en el domicilio de este último, en días y horarios de oficina.

DÉCIMA NOVENA.- 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 2 de febrero de 2024.

HUELLA

OPERADORA DACT SA DE CV
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR
JORGE EDUARDO HERNANDEZ ALVAREZ

HUELLA

SERVICIOS MEDICOS GENERALES DE QUERETARO SA DE CV
ARRENDATARIO
REPRESENTADO POR
ROSA MARINA ORTEGA MEJIA

HUELLA

INSTITUTO DE COLUMNA Y NEUROCIRUGIA
OBLIGADO SOLIDARIO
REPRESENTADO POR
VICTOR HUGO MALO CAMACHO