ARRENDAMEX®
SI LO PUEDES CONDUCIR, LO PUEDES DEDUCIR

CONTRATO NO. 627.00

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PURO CON OPCIÓN A COMPRA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ACTIVOS PRODUCTIVOS S.A DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR PATRICIA LILIANA TAPIA GARCIA (EN LO SUCESIVO EL 'ARRENDADOR'), Y POR LA OTRA CENTRO COSTALERO UNIVERSAL SA DE CV, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR DANIEL MEDINA JIMENEZ. (EN LO SUCESIVO EL 'ARRENDATARIO'), Y ASUMIENDO LA CALIDAD DE OBLIGADO SOLIDARIO, DANIEL MEDINA JIMENEZ (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 8,243, otorgada en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día 19 de Agosto de 2014 ante la fe del Licenciado Jorge Villa Flores, Notario Público número 125 de la Plaza del Estado de Jalisco inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco bajo Folio Mercantil Electrónico 84350*1;

B) Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada al tenor del presente instrumento, acreditándolo con Escritura Pública número 10,357 otorgada el día 06 de Diciembre de 2016 ante la fe del licenciado Jorge Villa Flores Notario Público número 125 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco 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 bastantes 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;

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 póliza número 6,965 otorgada en la Ciudad de GUADALAJARA, el día 11 DE ENERO DE 1999 ante la fe del Licenciado JOSE DE JESUS BAILON CABRERA Notario Público número 22 del Estado de JALISCO, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de GUADALAJARA bajo folio mercantil electrónico 527-528

B) Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada al tenor del presente instrumento, acreditándolo con Escritura Pública número 6,965 otorgada el día 11 DE ENERO DE 1999 ante la fe del licenciado JOSE DE JESUS BAILON CABRERA Notario Público número 22 en la ciudad de GUADALAJARA, manifestando Bajo Protesta de Decir Verdad, que dichas facultades no le han sido revocadas, suspendidas, modificadas o limitadas en 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 el **OBLIGADO SOLIDARIO** por su propio derecho:

A) DANIEL MEDINA JIMENEZ, Ser persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, con un estado civil de Casado(a), con una ocupación de DIRECTOR GENERAL, con domicilio en: ROBERT SCHUMANN 4855 LOMAS DEL SEMINARIO, C.P. 45038 ZAPOPAN, JALISCO.

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, pactan 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 de la traslación de la posesión del vehículo objeto del presente acuerdo de voluntades.

2) VEHÍCULO.- Es el (los) bien (es) sobre el (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, y cualquier otro bien mueble que se asemeje a un automotor aun y cuando no se mencione de manera específica en la presente definición.

3) INTERESES MORATORIOS: Se entiende por la suma monetaria que causa el incumplimiento de pago puntual de la RENTA 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 permitir el uso o goce temporal del vehículo, cuyas características serán descritas en cláusula diversa, en favor del ARRENDATARIO.

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 el caso de utilizar el vehículo 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 realizará la adquisición del VEHÍCULO que se describe:

MARCA:	FORD	NO. DE SERIE:	1FDWF3G61KEE44851
TIPO(NOMBRE):	F350 XL CHAS CAB REG 6.2L GAS AT	COLOR:	BLANCO OXFORD
MODELO(AÑO):	2019	COLOR INTERIOR:	X
MOTOR:	S/N	CLAVE VEHICULAR:	2021707
REFERENCIA EXTRA:			

El ARRENDATARIO en este acto verifica que en efecto las características físicas y funcionales del vehículo 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 **21 de Mayo de 2020**, y concluirá el día **15 de Junio de 2021**, sin excepción alguna.

QUINTA.- RENTA Y FECHAS DE PAGO. El monto a pagar por concepto de RENTA mensual por el uso o goce temporal del VEHÍCULO concedido por el ARRENDADOR en éste CONTRATO, es de **$39,231.00. (TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO PESOS 00 /100 M.N.)**.

La RENTA MENSUAL deberá ser liquidada por mensualidades vencidas los días 15 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 **15 de Julio de 2020** y el último pago el día **15 de Junio de 2021**.

SEXTA.- FORMA DE PAGO.- La RENTA 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, transferencia electrónica, en la cuenta bancaria de depósito número **8546613**, convenio , referencia **627**, CLABE interbancaria **002320650385466138**, de la institución financiera denominada **BANAMEX**, sucursal 6503, cuya titularidad pertenece al ARRENDADOR. 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, mediante autorización por escrito realizar los cargos domiciliados a su cuenta bancaria o tarjeta de débito de conformidad con el monto de la RENTA, para lo cual el ARRENDATARIO deberá proporcionar al ARRENDADOR, los datos que sean necesarios para dicho acto. Si fuere el caso y EL ARRENDATARIO por cualquiera que fuere la causa, cambiase su cuenta bancaria, tendrá la obligación de notificar por escrito al ARRENDADOR de dicho cambio.

SÉPTIMA.- EXIGIBILIDAD DE PAGO.- El ARRENDADOR tendrá el derecho de exigir al ARRENDATARIO el pago íntegro de la RENTA TOTAL determinada de conformidad con 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 la página web www.facturaarrendamex.com.mx.

El ARRENDATARIO se obliga al pago puntual y voluntario de la RENTA TOTAL pactada, 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) 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 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 **$ 43,000.00 (CUARENTA Y TRES MIL 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 **$43,000.00 (CUARENTA Y TRES MIL 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 DEPÓSITO EN GARANTÍA con valor de **$43,000.00 (CUARENTA Y TRES MIL PESOS 00 /100 M.N.)**.
El ARRENDATARIO podrá decidir ejercer su derecho de opción de compra de los VEHÍCULOS, bajo las siguientes bases:

1) Estar al corriente de todas y cada una de sus obligaciones, incluyendo el pago de las RENTAS, 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 en su totalidad del depósito en garantía descrito en la CLÁUSULA NOVENA, como compensación por el uso y desgaste del vehículo.

DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES:

I.- DEL ARRENDADOR:

I.- Obligaciones a cargo 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 de los VEHÍCULOS.
2) Resguardar un juego de llaves del VEHÍCULO 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.

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 conforme su naturaleza, las formas y lineamientos que marca el fabricante, dentro del

territorio por el cual circule el VEHÍCULO, 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 sufra u ocasione, aún a terceros, por culpa o negligencia suya, o de sus empleados o incluso de terceros usuarios del vehículo.

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 o 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. El ARRENDATARIO solo podrá adaptar o instalar cualquier accesorio que cambie de manera parcial o total la función original del vehículo mediante autorización previa por escrito por parte del ARRENDADOR, para lo cual 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. En caso de que dichas modificaciones generen la necesidad de cambios en la cobertura de la póliza de seguro del VEHÍCULO, el costo de dichos cambios correrá a cargo del ARRENDATARIO.

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) **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 se mantendrá vigente o renovará durante toda la vigencia del presente CONTRATO, es decir por la duración del arrendamiento, debiendo el ARRENDATARIO reembolsar el pago al ARRENDADOR de la póliza contratada, conforme a lo establecido en la cláusula SEXTA del presente contrato.

El ARRENDADOR podrá facultar al ARRENDATARIO para que contrate la póliza de seguro correspondiente conforme a lo establecido en el párrafo anterior, debiendo 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 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 de RENTAS 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 las RENTAS TOTALES al ARRENDADOR.

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.

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.

5) **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 este 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 hubiere pagado.

6) **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.

7) **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.

8) **Pagar la renta.-** Cubrir el monto pactado como RENTA mensual 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, **DANIEL MEDINA JIMENEZ** asume la solidaridad pasiva de todas y cada una de las obligaciones suscritas y contraídas a través 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.

DÉCIMA TERCERA SEGUROS.- El seguro del VEHÍCULO es **PAGADO DE CONTADO** por un plazo de **12** meses, debiendo renovarse en plazos iguales y sucesivos durante el periodo de vigencia del presente CONTRATO.

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 la RENTA mediante las mensualidades pactadas.

En lo que se refiere a las responsabilidades civil objetiva, prevista por la legislación civil, el ARRENDATARIO está obligado a rembolsar al ARRENDADOR las sumas que por estos conceptos éste último pagare, aun 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 que el SISTEMA ARRENDAMEX, tuviera fallas 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, 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, la ARRENDADORA 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; el cual se retendrá del mismo Depósito.

Ahora bien, en el caso de que el ARRENDATARIO no deposite en firme el DEPOSITO EN GARANTIA, descrito en la cláusula décima del presente contrato, de la operación después de 5 días hábiles de la firma el presente CONTRATO, la ARRENDADORA 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.

Así mismo, en el caso de que el ARRENDATARIO no deposite en firme la COMISION 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 **$43,000.00 (CUARENTA Y TRES 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 vehículo 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 de RENTA 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, quedara 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 entregarlas al ARRENDATARIO cuando este entregue a la ARRENDADORA el recibo correspondiente entregado a la firma de este CONTRATO. Lo anterior en el supuesto que éste último ejerza su DERECHO DE PREFERENCIA DE COMPRA en los términos precisados en la cláusula décima.

DÉCIMA OCTAVA: MANDATO.-l 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) Sí 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 inciso 4), apartado II), de la cláusula octava.

8) Si el ARRENDATARIO no permite la inspección a la que se refiere el inciso 6), apartado II), de la cláusula Décimo 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 de la RENTA TOTAL, 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: **Ave. Paseo Royal Country #4596 Int. 7A, Col. Royal Country, Zapopan, Jalisco C.P. 45116**. Asimismo señala como correo electrónico: **enrique@arrendamex.com.mx**

- El ARRENDATARIO: **COYUL 2007 MERCADO DE ABASTOS, C.P. 44530 GUADALAJARA, JALISCO**. Asimismo, señala como correo electrónico: **ccucostales@hotmail.com**

- EL OBLIGADO SOLIDARIO DANIEL MEDINA JIMENEZ: **ROBERT SCHUMANN 4855 LOMAS DEL SEMINARIO, C.P. 45038 ZAPOPAN, JALISCO**. Asimismo, señala como correo electrónico: **ccucostales@hotmail.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 dé este CONTRATO, están incluidos solamente para facilitar la lectura y no afectarán la interpretación de ninguno de los contratos.

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 **3070-0229/3640-3506** 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 Jalisco.

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 Zapopan, Jalisco, 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 **Zapopan, Jalisco a 21 días del mes de Mayo del año de 2020**.

ACTIVOS PRODUCTIVOS S.A DE C.V.
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR
PATRICIA LILIANA TAPIA GARCIA

CENTRO COSTALERO UNIVERSAL SA DE CV
ARRENDATARIO
REPRESENTADA POR
DANIEL MEDINA JIMENEZ

DANIEL MEDINA JIMENEZ
OBLIGADO SOLIDARIO