ARRENDAMEX®

CONTRATO NO. MIN-903

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE BIEN MUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ARRENDADORA MINERVA SA DE CV, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR PATRICIA LILIANA TAPIA GARCÍA (EN LO SUCESIVO EL 'ARRENDADOR'), Y POR LA OTRA BEYOND NUTRITION PRODUCTS SA DE CV REPRESENTADA POR EMMANUEL VENEGAS CORTES, (EN LO SUCESIVO EL 'ARRENDATARIO'), Y ASUMIENDO LA CALIDAD DE OBLIGADO SOLIDARIO, EMMANUEL VENEGAS CORTES Y SEBASTIAN VENEGAS CORTES (EN LO SUCESIVO EL 'OBLIGADO SOLIDARIO'); PARA CUYOS EFECTOS LAS PARTES MANIFIESTAN LAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S

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 3937, otorgada en la Ciudad de TLAQUEPAQUE, el día 30 de octubre de 2013 ante la fe del Licenciado AGUSTÍN 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 78240*1;
B).- Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada al tenor del presente instrumento, acreditándolo con Escritura Pública número 21987 otorgada el día 22 de marzo de 2023 ante la fe del licenciado SERGIO MANUEL BEAS PEREZ, Notario Público número 112 de 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 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, de la **BIEN MUEBLE** objeto del presente contrato.

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 52,146, otorgada en la ciudad de ATIZAPAN DE ZARAGOZA el día 8 de abril de 2014 ante la fe del Licenciado LUIS GERARDO MENDOZA POWELL, Notario Público número 106 de la Plaza del Estado de ESTADO DE MEXICO inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la Ciudad de ATIZAPAN DE ZARAGOZA bajo Folio Mercantil Electrónico 521574*1.
B).-Que cuenta con las facultades legales suficientes para obligar a su representada al tenor del presente instrumento, acreditado con la Escritura Publica Numero 52,146 otorgada el 8 de abril de 2014 ante la fe del Licenciado LUIS GERARDO MENDOZA POWELL Notario Público Número 106 de la ciudad de ATIZAPAN DE ZARAGOZA 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 el **OBLIGADO SOLIDARIO** por su propio derecho:

A) EMMANUEL VENEGAS CORTES, Ser persona física, mayor de edad, de nacionalidad MEXICANA, con un estado civil de SOLTERO/A, con una ocupación de REPRESENTANTE LEGAL, con domicilio en: PASEO VALLE REAL 1222, TORRE CIMA 300, INT. 8 D COL. VALLE REAL, ZAPOPAN, JALISCO 45019

A2) SEBASTIAN VENEGAS CORTES, Ser persona física, mayor de edad, de nacionalidad MEXICANA, con un estado civil de SOLTERO/A, con una ocupación de SOCIO, con domicilio en: PASEO VALLE REAL 1222, TORRE CIMA 300, INT. 8 D COL. VALLE REAL, ZAPOPAN, JALISCO 45019.
B).- Que tiene la capacidad de ejercicio necesaria para celebrar el presente CONTRATO, siendo su voluntad obligarse conforme a los términos y condiciones aquí estipulados;
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 total de la suma de las mensualidades 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 **BIEN MUEBLE** objeto del presente acuerdo de voluntades.
2).- **BIEN MUEBLE:** El **BIEN MUEBLE** tangible que por su naturaleza puede trasladarse de un lugar a otro sin que se altere su substancia y forma que será motivo del objeto del presente CONTRATO.
3).- INTERESES MORATORIOS: Se entiende por la suma monetaria que causa el incumplimiento de pago puntual de la renta. 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 **BIEN MUEBLE** cuyas características se encuentran descritas en la cláusula tercera, en favor del **ARRENDATARIO** quien se obliga a pagar como contraprestación la RENTA.

El **ARRENDATARIO** en este acto verifica que en efecto las características físicas y funcionales del **BIEN MUEBLE** 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.

TERCERA.- EL BIEN MUEBLE.- El **ARRENDADOR** realizará la adquisición y otorgará en arrendamiento el **BIEN MUEBLE** que a continuación se describe:

BIEN MUEBLE:
MAQUINA PARA LLENADO POLVO SOBRE POUCH PREFORMADO

CUARTA.- DURACIÓN. El término del Arrendamiento, será forzoso por un plazo de 18 meses, mismo que iniciará a la firma del presente contrato es decir el día 21 de Junio de 2023 y finalizando el día 5 de Junio de 2025.

QUINTA.- RENTA Y FECHAS DE PAGO. EL ARRENDATARIO deberá pagar 18 mensualidades, la primera por la cantidad de **$28,514.00 (VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS)** las siguientes 17 mensualidades con un monto de **$44,264.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 00 /100 M.N.)** neto mismo que deberá ser liquidada por mensualidades vencidas los días 05 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 05 de Enero de 2024 y el último pago el día **05 de Junio de 2025**.

SEXTA.- FORMA DE PAGO.- El monto de la RENTA que EL ARRENDATARIO pagará de forma mensual al ARRENDADOR, previsto en la cláusula inmediata anterior, tendrá que ser transferida o bien depositado en moneda de curso legal, transferencia electrónica, en la cuenta bancaria de depósito número **2994580** con la cuenta **CLABE 112180000029945802**, de la institución financiera denominada **MONEX** cuya titularidad pertenece al ARRENDADOR. Sin perjuicio de lo anterior, el **ARRENDADOR** tendrá la facultad en cualquier momento y circunstancia de modificar la cuenta bancaria descrita anteriormente, proporcionándole al **ARRENDATARIO**, los nuevos datos de la cuenta bancaria a utilizar según sea el caso.

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 a la RENTA, para lo cual deberá proporcionarle, por medio de escrito diverso, 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 determinada de conformidad con cláusula la QUINTA del presente contrato; debiendo expedir los comprobantes fiscales por las que resulten exigibles. Dichos comprobantes serán descargables mediante el acceso que el **ARRENDADOR** proporcione al **ARRENDATARIO** a la página web https://portal-arrenda.web.app/

El **ARRENDATARIO** se obliga al pago puntual y voluntario de la renta 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.

OCTAVA. - COMISIÓN MERCANTIL. - El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar al **ARRENDADOR** una comisión mercantil por la celebración del presente CONTRATO, misma que se desglosa a continuación en los siguientes servicios que deberán ser pagados en las fechas que se especifican

CONCEPTOS	IMPORTE	FECHA
COMISION POR APERTURA	$ 44,800.00	05 DE JULIO DE 2023
COMISION POR APERTURA	$ 45,100.00	05 DE AGOSTO DE 2023
COMISION POR APERTURA	$ 46,000.00	05 DE SEPTIEMBRE DE 2023
COMISION POR APERTURA	$ 44,500.00	05 DE OCTUBRE DE 2023
COMISION POR APERTURA	$ 7,156.00	05 DE NOVIEMBRE DE 2023
GASTOS DE ANÁLISIS E INVESTIGACIÓN	$ 39,800.00	05 DE NOVIEMBRE DE 2023
GASTOS DE ANÁLISIS E INVESTIGACIÓN	$ 7,089.00	05 DE DICIEMBRE DE 2023
RATIFICACIÓN DE FIRMAS Y DOCUMENTOS	$ 37,200.00	05 DE DICIEMBRE DE 2023
RATIFICACIÓN DE FIRMAS Y DOCUMENTOS	$9,689.00	05 DE ENERO DE 2024

NOVENA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA.- El **ARRENDATARIO** otorgará un depósito en garantía por la cantidad de **$ 187,556.00 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS 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 obligaciones sobre las cantidades que EL **ARRENDATARIO** adeude y le sean exigibles, reservándose las 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 **BIEN MUEBLE** ejerciendo su DERECHO DE PREFERENCIA DE COMPRA a un precio de **$ 187,556.00 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00 /100 M.N.)**, Compuesto de un pago por la cantidad de **$0.00 (CERO PESOS 00 /100 M.N.)** y la compensación del DEPÓSITO EN GARANTÍA con valor de **$ 187,556.00 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 00 /100 M.N.)**.

El **ARRENDATARIO** podrá decidir ejercer su derecho de opción de compra del **BIEN MUEBLE**, bajo las siguientes bases:

1).- Estar al corriente de todas y cada una de sus obligaciones, incluyendo el pago de la renta, 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 BIEN MUEBLE 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**.

Así mismo, en este acto las partes acuerdan que en el caso de que el **ARRENDATARIO** no ejerza su 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 BIEN MUEBLE.

DÉCIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES:

I.- DEL ARRENDADOR:

1).- Entregar al ARRENDATARIO la BIEN MUEBLE objeto del CONTRATO, y asegurarle (en la esfera de sus obligaciones) el uso, goce y disfrute temporal pleno y pacífico de la BIEN MUEBLE.
2).- En caso de que el ARRENDATARIO, ejerza el derecho de preferencia de compra el ARRENDADOR deberá asegurarse de facturarle el BIEN MUEBLE a su favor.

II.- DEL ARRENDATARIO:

1).- Del uso y los actos de conservación y mantenimiento.- Se obliga a conservar el BIEN MUEBLE en el estado que permita su uso normal y adecuado; para lo cual se obliga a darle un uso adecuado conforme su naturaleza, a las formas y lineamientos que señale el fabricante, dentro del territorio por el cual se utilice el BIEN MUEBLE sin excepción.

El ARRENDATARIO debe servirse del BIEN MUEBLE 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 BIEN MUEBLE 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 BIEN MUEBLE como combustibles, refacciones, reparaciones, mantenimiento, servicios etc. y en general cualquier gasto relacionado con el uso y desgaste ordinario del BIEN MUEBLE, correrán a cuenta y cargo del ARRENDATARIO.

Por la naturaleza de los bienes arrendados, cualquier refacción, accesorio o accesión que incorpore al BIEN MUEBLE 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 BIEN MUEBLE mediante previa autorización por escrito por parte del ARRENDADOR para lo cual deberá hacerle llegar 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 BIEN MUEBLE. En caso contrario, el ARRENDATARIO será responsable por los daños y perjuicios que sufra el ARRENDADOR.

2).- Permisos, impuestos y derechos.- 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 BIEN MUEBLE. 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, 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 BIEN MUEBLE.

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 BIEN MUEBLE. 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 BIEN MUEBLE, 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 al ARRENDADOR que está llevando a cabo las acciones pertinentes a que se refieren los párrafos anteriores, en caso contrario o por así convenir 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 dichos conceptos 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.

5).- Inspección.- El ARRENDADOR tendrá el derecho de inspeccionar el BIEN MUEBLE 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 BIEN MUEBLE. - En caso de que el ARRENDATARIO optare por no ejercer la opción de compra, deberá devolver el BIEN MUEBLE 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 último párrafo del presente contrato.

7).- Pagar la renta total. -Cubrir el monto pactado como RENTA 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, EMMANUEL VENEGAS CORTES y SEBASTIAN VENEGAS CORTES 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 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.- RIESGOS A CARGO DEL ARRENDATARIO Son riesgos del ARRENDATARIO:

1).- Los vicios o defectos ocultos del BIEN MUEBLE 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 BIEN MUEBLE, 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 BIEN MUEBLE.

Frente a las eventualidades señaladas, el ARRENDATARIO no quedará liberado de ninguna de sus obligaciones, por lo que deberá seguir pagando el monto de renta mediante las mensualidades pactadas.

DÉCIMA CUARTA.- PENA CONVENCIONAL.- En el supuesto de que el ARRENDATARIO decida cancelar la operación antes de la adquisición del BIEN MUEBLE 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.

Ahora bien, en el caso de que el ARRENDATARIO no deposite en firme el DEPOSITO EN GARANTIA, descrito en la cláusula novena, en un máximo de 5 días hábiles posteriores de la firma del presente CONTRATO, el ARRENDADOR podrá cancelar la operación y se le penalizará al ARRENDATARIO con el 10% (diez por ciento) del monto calculado como 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 de la BIEN MUEBLE de que se trate, se aplicará lo establecido en el último párrafo de la cláusula novena del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA.- RECEPCIÓN DEL BIEN MUEBLE.- En este acto, el ARRENDATARIO recibe la posesión virtual del BIEN MUEBLE manifestando su conformidad tanto física como mecánicamente. La posesión física del BIEN MUEBLE 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 las rentas mensuales, inician a partir de la firma del presente acuerdo de voluntades.

Por su parte, al momento de recibir el BIEN MUEBLE 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 BIEN MUEBLE.

Por lo anterior, el ARRENDADOR queda eximido de cualquier defecto, mal funcionamiento, faltante o vicio oculto que pueda presentar el BIEN MUEBLE, 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 BIEN MUEBLE.

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.

DÉCIMA SEXTA.- 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 SÉPTIMA. - 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 BIEN MUEBLE; 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.

DÉCIMA OCTAVA.- 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 no permite la inspección a la que se refiere el inciso 5), apartado II), de la cláusula Décima.
7).- Si el ARRENDATARIO cede, traspasa, subarrienda, vende, grava o transmite la posesión o propiedad total o parcial del BIEN MUEBLE, sin aprobación del ARRENDADOR.
8).- Cualquier otra causa señalada en el presente contrato o en la ley.

DÉCIMA NOVENA.- 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 BIEN MUEBLE y podrá recogerlo, 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 suma de los montos de la renta, 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. - 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 PRIMERA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.- Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales relativos al presente CONTRATO, debiendo ser dentro del territorio de la República Mexicana., las partes comparecientes del presente CONTRATO designan como su domicilio los siguientes:

- El ARRENDADOR: Av. de las Américas 1254 Piso 11-A Col. Country Club, Guadalajara, Jalisco 44610. Así mismo, señala como correo electrónico: patricia@arrendamex.com.mx

- El ARRENDATARIO: AV. DEL ESTAÑO 10 PARQUE INDUSTRIAL CIMEG COL. EX HACIENDA EL CASTILLO, EL SALTO, JALISCO 45686.
Asimismo, señala como correo electrónico: pagos@beyondnutritionproducts.com.mx

- EL OBLIGADO SOLIDARIO EMMANUEL VENEGAS CORTES: PASEO VALLE REAL 1222, TORRE CIMA 300, INT. 8 D COL. VALLE REAL, ZAPOPAN, JALISCO 45019. Asimismo, señala como correo electrónico: emmanuelvc@beyondnutritionproducts.com.mx

-EL OBLIGADO SOLIDARIO SEBASTIAN VENEGAS CORTES: PASEO VALLE REAL 1222, TORRE CIMA 300, INT. 8 D COL. VALLE REAL,ZAPOPAN, JALISCO 45019. Asimismo, señala como correo electrónico: X

VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 CUARTA.- QUEJAS DEL ARRENDATARIO.- Para cualquier queja, reclamación o inconformidad, el ARRENDATARIO podrá comunicarse a los teléfonos del ARRENDADOR 800 999 2089 o bien presentarse personalmente en el domicilio de este último, en días y horarios de oficina.

VIGÉSIMA QUINTA.- 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 Guadalajara, 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 Guadalajara, Jalisco a 21 días del mes de Junio del año de 2023.

ARRENDADORA MINERVA S.A DE C.V.
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR
PATRICIA LILIANA TAPIA GARCIA

BEYOND NUTRITION PRODUCTS SA DE CV
ARRENDATARIO
REPRESENTADA POR
EMMANUEL VENEGAS CORTES

EMMANUEL VENEGAS CORTES
OBLIGASO SOLIDARIO

SEBASTIAN VENEGAS CORTES
OBLIGASO SOLIDARIO