



BEST CO SERVICIOS EMPRESARIALES S.A. DE C.V.
Avenida Américas # 1254 piso 10-A oficina 1 Colonia Country Club C.P.44610 Guadalajara, Jalisco México

CONTRATO 023/2018
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, a 18 de Octubre de 2018, se celebra el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, obligándose por una parte **BEST CO SERVICIOS EMPRESARIALES, S.A DE C.V.**, representada en este acto por el **LIC. CITLALI CERDA PUENTE** en su carácter de Administrador General Único de la empresa, a quién en lo sucesivo se le denominará **"ARRENDADOR"** y por otra parte **AMA BELLA IMAGINE S.A. DE C.V.**, representada en este acto por **SERGIO ZARATE GALLARDO** a quién en lo sucesivo se le denominará el **"ARRENDATARIO"**, quienes se sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I.- Declara el "ARRENDADOR" a través de su Representante:

- a) Contar con las facultades necesarias para la celebración de este contrato y ser una empresa legalmente constituida.
- b) Manifiesta tener su domicilio en las oficinas ubicadas en la Avenida México #2798 piso 5-B, en la Colonia Circunvalación Vallarta, Código Postal 44680, Guadalajara, Jalisco.
- c) Tener como Registro Federal de Contribuyentes: BSE 170803 BE7

II.-Declara el "ARRENDATARIO" a través de su Representante:

- a) Contar con las facultades necesarias para la celebración de este contrato y ser una empresa legalmente constituida de conformidad con la Escritura 28,421. Tomo 103.- Folios del 204,575 al 204,581. En Guadalajara, Jalisco, a los 09 nueve días del mes de Octubre del año 2018 dos mil dieciocho, ante mi Licenciado Javier Lozano Casillas, Notario Público número 106 siento seis de esta Municipalidad.
- b) Conocer las condiciones en que se encuentra las instalaciones del **"ARRENDADOR"**, las cuales se encuentran en perfecto estado.

III.- Declaran ambas partes:



BEST CO SERVICIOS EMPRESARIALES S.A. DE C.V.
Avenida Américas # 1254 piso 10-A oficina 1 Colonia Country Club C.P. 44610 Guadalajara, Jalisco México

- a) Manifiesta el **"ARRENDADOR"** que desde estos momentos renuncia expresamente a todos y cada uno de los derechos y obligaciones dispuestos por el Título Sexto, Capítulo II, artículos 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003 y 2004 todo ello perteneciente al Código Civil del Estado de Jalisco vigente, por aceptar las condiciones y el uso que se destinará el presente contrato.
- b) Manifiesta el **"ARRENDATARIO"** que desde estos momentos renuncia expresamente a todos y cada uno de los derechos y obligaciones dispuestos por el Título Sexto, Capítulo III, artículos 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, todo ello concerniente al Código Civil del Estado de Jalisco vigente, por aceptar las condiciones y el uso que se destinará el presente contrato.
- c) Que es su voluntad someterse al presente contrato, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El **"ARRENDADOR"** manifiesta que en estos momentos otorga en **"ARRENDAMIENTO"** al **"ARRENDATARIO"** la oficina 01 uno ubicada en el edificio que se encuentra en Avenida México No. 2798, piso 5-B, en la Colonia Circunvalación Vallarta, Código Postal 44680, Guadalajara, Jalisco. Iniciando su vigencia el día 18 de Octubre 2018 y concluyendo la misma el 18 de Octubre del 2019, es decir, de un año forzoso para el **"arrendatario"**, pudiéndose dar por terminado de manera anticipada previa solicitud del **"ARRENDADOR"**.

SEGUNDA.- Ambas partes acuerdan que el precio del arrendamiento será de en la cantidad de \$4,000.00 (Cuatro mil pesos 00/100 M.N.) más la cantidad que resulte por concepto del Impuesto al Valor Agregado (IVA) mensuales. Acordando también que el **"ARRENDADOR"** pasará a recoger la renta al inmueble materia del presente contrato el primer día de cada mes.

TERCERA.- Si terminado el presente instrumento legal, continúa el **"ARRENDATARIO"** en el uso y goce del inmueble objeto del arrendamiento, **"ARRENDATARIO"** se obliga a pagar una renta mensual de \$6,500.00 (Seis mil quinientos pesos 00/100 M.N.), más la cantidad que resulte por concepto del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por cada mes que siga en posesión del inmueble materia del presente **"ARRENDAMIENTO"**.

CUARTA.- Las partes pactan expresamente que le queda prohibido al **"ARRENDATARIO"** subarrendar el inmueble objeto del arrendamiento aun con el permiso o consentimiento



BEST CO SERVICIOS EMPRESARIALES S.A. DE C.V.
Avenida Américas # 1254 piso 10-A oficina 1 Colonia Country Club C.P. 44610 Guadalajara, Jalisco México.

del "ARRENDADOR", por lo que en caso de que viole esta prohibición pagará al "ARRENDADOR" la cantidad de \$6,500.00 (Seis mil quinientos pesos 00/100 M.N), más la cantidad que resulte por concepto del Impuesto al Valor Agregado (IVA) sin tener que comprobarse los daños y perjuicios.

QUINTA.- Las partes pactan expresamente que si se llegará al caso de que el "ARRENDADOR" demande judicialmente la desocupación y entrega del inmueble al "ARRENDATARIO", por cualquier causa o motivo éste pagará los honorarios y gastos que origine el juicio correspondiente, constituyéndose el fiador en responsable solidario de esta obligación y prestación, renunciando ambos a los beneficios de orden y excusión.

SEXTA.- Los gastos de agua, luz, y otros relacionados con el uso o goce del inmueble objeto del arrendamiento, serán por cuenta del "ARRENDATARIO".

SÉPTIMA.- El "ARRENDATARIO" manifiesta que recibe en completo estado y a entera satisfacción y funcionando el inmueble objeto del presente instrumento legal.

OCTAVA.- Las partes manifiestan que es su deseo renunciar a la competencia de cualquier autoridad que por razones del domicilio presente o futuro les correspondiere y manifiestan que es su deseo someterse a la competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, para resolver cuanta controversia se susciten en relación con la interpretación y cumplimiento de este Contrato y las que pudieran generarse en la ejecución de las operaciones que se realicen al amparo del mismo.

NOVENA.- El "ARRENDATARIO" manifiesta bajo protesta de decir verdad, que cuenta con la solvencia económica para obligarse en el presente contrato.

DÉCIMA.- El "ARRENDATARIO" manifiesta bajo protesta de decir verdad que todas las operaciones que realice en el inmueble otorgado en "Arrendamiento" tienen un carácter lícito y apegado a derecho, deslindando al "ARRENDADOR" de cualquier cuestión penal, civil, mercantil y en general de cualquier materia jurídica que se derive de sus operaciones.

DÉCIMA PRIMERA.- Declaran las partes en unión de los testigos, que en las obligaciones que se contraen en este contrato no existe error, dolo, ni mala fe y que es su deseo cumplir



BEST CO SERVICIOS EMPRESARIALES S.A. DE C.V.
Avenida Américas # 1254 piso 10-A oficina 1 Colonia Country Club C.P. 44510 Guadalajara, Jalisco México

fielmente con ellas. Leído este contrato por las partes, lo firman en duplicado, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco; el día 18 de Octubre del 2018. Quedando un tanto en poder del "ARRENDADOR" y otro tanto en poder del "ARRENDATARIO".

ATENTAMENTE.
GUADALAJARA, JALISCO.

EL "ARRENDADOR"  LIC. CITLALLI CERDA PUENTE. APODERADA LEGAL DE BEST CO SERVICIOS EMPRESARIALES S.A. DE C.V.	EL "ARRENDATARIO"  SERGIO ZARATE GALLARDO REPRESENTANTE LEGAL DE AMA BELLA IMAGINE S.A. DE C.V.
TESTIGO  PAULINA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ FOLIO INE: 0687069901953	TESTIGO  ANDREA MONSERRAT LÓPEZ VELÁZQUEZ FOLIO IFE: 0763099256945