

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE DEL GIRO COMERCIAL DENOMINADO **SISTEMAS MODERNOS DE OFICINA DE MEXICALI, S.A. DE C.V.** REPRESENTADO POR LA SRITA. **NATALIA SOFIA MORA TOPETE**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR" Y, POR OTRO LADO, "**FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI**" REPRESENTADO POR LIC. **GUILLERMO RAFAEL GOMEZ ESCALANTE** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" LOS CUALES SE SUJETA A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. "EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL DECLARA:

A. QUE SE ENCUENTRA CONSTITUIDA DE ACUERDO A LAS LEYES DEL PAÍS

NOMBRE DEL ARRENDATARIO:

"FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI"

RFC: BMF98031686A

BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS No. 850 LOCAL 5

ZONA INDUSTRIAL, MEXICALI, B.C.

TEL: 555 72 28 EXT.113

B. QUE HA SOLICITADO A SISTEMAS MODERNOS DE OFICINA DE MEXICALI, S.A. DE C.V. ARRENDAMIENTO DEL EQUIPO QUE MAS ADELANTE QUEDARÁ DESCRITO EN ESTE MISMO CONTRATO.

II. "EL ARRENDADOR" DECLARA:

A. QUE, DE ACUERDO A LAS LEYES DEL PAÍS, HA ESTABLECIDO EL GIRO COMERCIAL DENOMINADO SISTEMAS MODERNOS DE OFICINA DE MEXICALI, S.A. DE C.V. R.F.C. SMO-920219-GL1, EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN BLVD. BENITO JUÁREZ No. 3699 FRACC. RESIDENCIAS IMPERIALES, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

B. QUE FUE ESTABLECIDO CON LA FINALIDAD DE VENDER Y ARRENDAR EQUIPOS DE OFICINA Y EQUIPO ELECTRÓNICO COMO: COPIADORAS, FAX, RELOJ CHECADOR AMANO, DUPLO DUPLICADOR DIGITAL, PIZARRA ELECTRÓNICA PANASONIC, ETC.

C. QUE ESTA ANUENTE EN ARRENDAR A "**FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI**" EL EQUIPO QUE MAS ADELANTE QUEDARÁ DESCRITO.

CLÁUSULAS

PRIMERA. SISTEMAS MODERNOS DE OFICINA DE MEXICALI, S.A. DE C.V., A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE A QUIEN, EN EL CURSO DE ESTE MISMO CONTRATO, SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR" CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO "**FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE MEXICALI**" A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".





SEGUNDA. EL OBJETO DE ARRENDAMIENTO QUE EL PRESENTE CONTRATO SE REFIERE, SERÁ POR 1 EQUIPO INSTALADO EN **BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS #850, LOCAL 5, PLAZA MUNDO DIVERIDO, ZONA INDUSTRIAL, C.P. 21010, MEXICALI, B.C.** QUE EN SEGUIDA SE DETALLA:

ÁREA: CENTRO DE COPIADO
MARCA: RICOH
MODELO: MP5002 RICOH
SERIE: W534L700401

TERCERA. CONTRATO POR 6 MESES A PARTIR DEL **01 DE ENERO DEL 2020 AL 30 DE JUNIO DEL 2020.**
CUARTA. EL COSTO DE LA RENTA DEL EQUIPO SERA DE LA SIGUIENTE MANERA:
***FACTURACION MENSUAL \$2,000.00 PESOS (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), COPIAS INCLUIDAS MENSUALES: 10,526 COPIAS E IMPRESIONES Y EXCEDENTES POR COPIA E IMPRESIÓN A 0.19 CENTAVOS M.N. MAS EL 8% DE IVA. ESCANEOS GRATIS.** MENSUALIDADES PAGADERAS EN 15 DIAS A LA FECHA DE RECEPCION DE LA FACTURA. ESTA SUJETO A LA CONDICION DE QUE NO PAGAR A SU VENCIMIENTO, SERA EXIGIBLE (SIEMPRE Y CUANDO SE HAYA REALIZADO LA FACTURACIÓN EN CONFORMIDAD A LA CLAUSULA QUINTA DEL PRESENTE), DESDE LA FECHA DE SU VENCIMIENTO DE LA RENTA HASTA EL DIA DE SU TOTAL LIQUIDACION, CAUSANDO POR ESTE MOTIVO UN INERES MORATORIO AL TIPO DEL **3.5% MENSUAL**, PAGADERO EN ESTA CIUDAD, CONJUNTAMENTE CON LA SUERTE PRINCIPAL.

QUINTA. EL ARRENDATARIO REALIZARA LA TOMA DE LECTURA PARA EL CORTE DE MES Y ENVIARA LA CANTIDAD AL ARRENDADOR PARA LA FACTURACION MENSUAL, ESTO, EL ULTIMO DIA HABIL DE MES O EL PRIMER DIA HABIL DE DEL MES SIGUIENTE A PRIMERA HORA. EN CASO DE NO ENVIARSE, EL ARRENDADOR FACTURARA LA CANTIDAD MENSUAL DE \$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA Y EL ARRENDADOR PPODRA IR A TOMAR LA LECTURA DENTRO DE LOS PRIMEROS DOS DIAS HABILES DEL MES SIGUIENTE PARA HACER UNA FACTURA ADICIONAL EN CASO DE HABER EXCEDENTES A LA CANTIDAD ESTIPULADA EN LA CLAUSULA ANTERIOR. DE NO HACERSE EN LOS PRIMEROS DOS DIAS HABILES LA LECTURA, "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ FACTURA SOLO POR LA CANTIDAD MENSUAL DE \$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS 8 POR CIENTO DE IVA; LOS EXCEDENTES CAUSADOS POR LECTURA TARDÍA PODRÁN SER COBRADOS EN LA FACTURA DEL SIGUIENTE MES.

SEXTA. "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A INSTLAR EL EQUIPO QUE SE DESCRIBE EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, EN EL DOMICILIO DE "EL ARRENDATARIO" OBLIGANDOSE A ESTE A NO MOVERLO O TRASLADARLO DEL LUGAR, SIN PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO, POR "EL ARRENDADOR".

SÉPTIMA. "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A DAR A EL EQUIPO OBJETO DE ARRENDAMIENTO, EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO RESPECTIVO, NECESARIO PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE ESTE, ESTANDO INCLUIDO EN EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO: PARTES Y MANOS DE OBRA.

CONSUMIBLES: TONER, REVELADOR, TAMBOR, NAVAJAS, RODILLOS, ENGRANES, IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS DE CONTROL, CÓDIGOS POR USUARIO, ETC.

NO SE INCLUYE: PAPEL, GRAPAS, DAÑOS PROVOCADOS A LAS CUBIERTAS EXTERIORES Y TARJETAS ELECTRÓNICAS ASÍ MISMO, "EL ARRENDADOR" INSTALARÁ UN PROTECTOR DE CORRIENTE A LAS COPIADORAS INSTALADAS. SE REALIZARÁN PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.



Sistemas Modernos de Oficina DE MEXICALI, S.A. DE C.V.

~~TODOS LOS SERVICIOS SERÁN ATENDIDOS DE LUNES A VIERNES (EXCEPTO DÍAS FESTIVOS MARCADOS POR LEY) EN EL HORARIO DE SMO DE 08:00 HORAS A 18:00 HORAS.~~

LAS LLAMADAS POR ATORAMIENTO DE PAPEL SOLO SE ATENDERÁN VÍA TELEFÓNICA.

EN CASO DE SER NECESARIO UNA REPARACIÓN EN NUESTRO TALLER, EL CLIENTE PODRÁ SOLICITAR UN EQUIPO EN PRÉSTAMO HASTA TENER ARREGLADO EL EQUIPO DESIGNADO, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN, PARA LA FACTURACIÓN, EL MEDIDOR DE COPIAS GENERADAS EN ESE INTERVALO DE TIEMPO.

OCTAVA. EL EQUIPO DE FOTOCOPIADO QUE SE INSTALE EN CONECTIVIDAD, EN RED CON COMPUTADORAS, LAS LLAMADAS POR PROBLEMAS QUE SE PRESENTEN POR CONECTIVIDAD (CONFIGURACIÓN DE EQUIPOS DE CÓMPUTO A OPCIÓN DE IMPRESIÓN, CONFIGURACIÓN DE USUARIOS, BLOQUEOS DE CÓDIGOS, INSTALACIÓN DE SMART DEVIE, PROGRAMACIÓN DE LAN FAX, REDIRECCIONAMIENTO DE FAX, PROGRAMACIÓN DE ESCANEADO, PROGRAMACIÓN DE SCAN TO MAIL, SCAN TO FOLDER) O PROBLEMAS DE LOS PROGRAMAS DE COMPUTADORAS, SE COBRARÁ LA VISITA A RAZÓN DE \$25.00 DLLS US MÁS IVA POR HORA, LOS PROBLEMAS POR FUNCIONAMIENTO DE LA COPIADORA NO SE COBRARÁN. LA RENTA NO INCLUYE REEMPLAZO DE DISCOS DUROS, POR LO QUE EN CASO DE DESCOMPOSTURA HABRÁ UN CARGO ADICIONAL (SIEMPRE Y CUANDO SE COMPRUEBE QUE LA FALLA FUE CAUSADA POR "EL ARRENDATARIO").

NOVENA. "EL ARRENDATARIO", CON ESTA FECHA RECIBE A SE ENTERA CONFORMIDAD EL EQUIPO DE ARRENDAMIENTO DE ESTE CONTRATO, OBLIGÁNDOSE A CONSERVARLO EN BUEN ESTADO, SIN MÁS DETERIORO QUE EL CAUSADO POR EL USO NORMAL DE QUE HAYA HECHO SIENDO RESPONSABLE DE CUALQUIER DAÑO IRREPARABLE QUE LLEGASE A OCASIONAR EN EL EQUIPO, YA SEA POR NEGLIGENCIA, ROBO, INCENDIO, TERREMOTO, VANDALISMO, ALTAS Y BAJAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA O CORTO CIRCUITO CAUSADO EN LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEL USUARIO Y EN ESTE CASO SE OBLIGA A PAGAR EL EQUIPO DE ARRENDAMIENTO, AL VALOR DEL MERCADO. EN CASO DE DAÑOS REPARABLES, CUBRIRÁ EL COSTO DE PARTES DE REPOSICIÓN Y MANO DE OBRA, ASÍ COMO TAMBIÉN "EL ARRENDATARIO" ES RESPONSABLE POR LOS ASUNTOS LEGALES O CIVILES PROPIOS, DEBIENDO CUBRIR LOS GASTOS QUE ELLO REPRESENTA. "EL ARRENDATARIO" SERÁ RESPONSABLE DE MANTENER LAS CONDICIONES AMBIENTALES ADECUADAS DEL LUGAR DONDE SE INSTALE EL EQUIPO.

DÉCIMA. CUALQUIER DE LAS PARTES CONVIENEN A RESCINDIR DEL CONTRATO, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL MISMO, CON UN AVISO POR ESCRITO CON TIEMPO DE 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN, DANDO EL AVISO A LA OTRA PARTE, OBLIGANDO A "EL ARRENDATARIO" A DEVOLVER EL EQUIPO A "EL ARRENDADOR" EN BUENAS CONDICIONES.

DÉCIMA PRIMERA. CON EL CONSENTIMIENTO DE CUALQUIER CONTROVERSIAS QUE SE SUSCITE CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN O EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN EN ESTA COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, RENUNCIANDO A CUALQUIER JURISDICCIÓN QUE PUEDA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

**SISTEMAS MODERNOS DE OFICINA DE
MEXICALI, S.A. DE C.V.**

BLVD. BENITO JUÁREZ No. 3699
FRACC. RESIDENCIAS IMPERIALES,
MEXICALI, B.C.

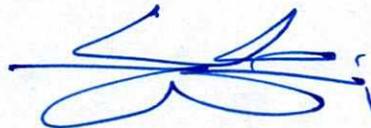
**FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO
DE MEXICALI**

BLVD. ADOLFO LÓPEZ MATEOS No. 850 LOCAL
5, ZONA INDUSTRIAL,
MEXICALI, B.C.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Natalia'.

NATALIA SOFIA MORA TOPETE

REPRESENTANTE LEGAL

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Guillermo'.

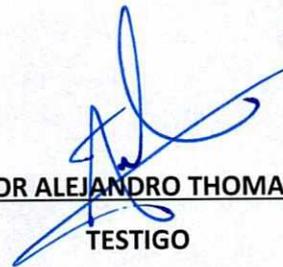
LIC. GUILLERMO RAFAEL GÓMEZ E.

REPRESENTANTE LEGAL

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hector'.

ING. HECTOR EDUARDO CASTRO MORA

TESTIGO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hector'.

LIC. HECTOR ALEJANDRO THOMAS OCHOA

TESTIGO