

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA ADM@PUNTO TOTAL S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL ENGELBERTO ORTIZ FLORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "AGENCIA DE SANIDAD, INOCUIDAD Y CALIDAD AGROALIMENTARIA DE JALISCO", CONOCIDO TAMBIEN COMO LA "AGENCIA" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. EDGAR EDUARDO PULIDO CHAVEZ, EN SU RESPECTIVO CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL ORGANISMO PUBLICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDATARIA" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

1.- Declara "LA ARRENDADORA", a través de su representante que:

- A).- Su representada, es Arrendadora del inmueble ubicado en la calle Tapalpa con el número 40, en la Colonia Vallarta Poniente, C.P. 44110, en el municipio de Guadalajara, con una superficie rentable de 349 metros cuadrados.
- B).- El Apoderado Legal está facultado para suscribir el presente contrato acreditándolo con el poder otorgado mediante escritura número 17,306, de fecha 27 de agosto del año 2019, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Guzmán Merino Notario Público número 126 del municipio de Guadalajara, y que está al corriente con sus obligaciones fiscales bajo el Registro Federal de Contribuyentes **ATO130827AK5**.
- C).- No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo, y que firma de conformidad la propietaria del inmueble materia del presente contrato.
- D).- Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los Organismos en los que la Constitución otorga autonomía, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal o estatal.
- E).- Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio para recibir notificaciones legales, el ubicado en la calle Mariano de la Bárcena, número 33 en la Colonia Centro del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

II.- Declara "LA ARRENDATARIA", a través de su representante, que:

- A).- EL C. Edgar Eduardo Pulido Chávez, en su respectivo carácter de Encargado de Despacho de la Dirección General del Organismo Público Descentralizado denominado Agencia de Sanidad, Inocuidad y Calidad Agroalimentaria de Jalisco, cuyo nombramiento le fue conferido por el Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato de arrendamiento.

Engelberto

- B).- Para los efectos del presente instrumento, señala tener su domicilio en la calle Tapalpa, número 40 en la Colonia Vallarta Poniente, C.P. 44110, en el municipio de Guadalajara.
- C).- Que su nombramiento, no ha sido revocado, ni sufrido modificación alguna a la firma del presente contrato.

III.- Declaran "LAS PARTES", que:

- A).- En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.
- B).- El presente contrato se fundamenta en los artículos 1980, 1981, 1982, 1983, 1987, 1993, 1995 fracción II y 2140 fracción I del Código Civil del Estado de Jalisco.
- C).- Es su voluntad celebrar el presente Contrato y sujetarse a lo estipulado en las siguientes:

CLAÚSULAS

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN: "LA ARRENDADORA" conviene en arrendar a "LA ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en la calle Tapalpa con el número 40, esquina con la calle Barra de Navidad, en la Colonia Vallarta Poniente, C.P. 44110, en el municipio de Guadalajara, con una superficie de 349 m² (trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados) los cuales son el Objeto del presente Contrato.

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: "LA ARRENDARORA" se obliga a entregar a "LA ARRENDATARIA" el inmueble a la firma del presente contrato.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE: Las partes convienen en que el inmueble arrendado se destinará al uso de oficinas. "LA ARRENDADORA" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables deberá dar aviso a "LA ARRENDADORA".

"LA ARRENDADORA" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "LA ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

QUINTA.- MEJORAS ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: "LA ARRENDADORA" y "LA ARRENDATARIA" expresan su consentimiento para que no se puedan realizar mejoras, adaptaciones e instalaciones, si en el caso fuera necesario la instalación de equipos especiales en el inmueble arrendado, para la realización de cualquier otra obra, "LA ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "LA ARRENDADORA".



SEXTA.- SINIESTROS: "LA ARRENDATARIA" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483 fracción VI y demás relativos del código civil federal.

Para el caso de siniestros no imputables a "LA ARRENDATARIA", "LA ARRENDADORA" la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de "LA ARRENDATARIA" así convenga a sus intereses. Las partes convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

"LA ARRENDATARIA" se obliga a contratar un seguro para el inmueble, que responda cuando menos de las coberturas de responsabilidad civil del subarrendatario, daños estructurales (grietas, paredes débiles) robo con o sin violencia incendios, inundaciones, fallas eléctricas, accidentes de terceros dentro de las propiedades, etcétera y que deberá de entregar la póliza que acredite la contratación de dichos servicios.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA: Con base en el dictamen emitido por un valuador experto en la materia, "LA ARRENDATARIA" conviene en pagar a "LA ARRENDADORA" en concepto de renta mensual la cantidad de **\$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100 M.N.) más el I.V.A.**, las partes convienen que a partir del 01 de enero del año 2021, el importe de la renta se incrementará de conformidad con la inflación que sea publicada por el Banco de México.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará mediante transferencia electrónica, a la cuenta que indique "LA ARRENDADORA" conforme al siguiente procedimiento, expedición de recibo de arrendamiento para efectuar Cuenta por Liquidar Certificada a nombre de "LA ARRENDADORA," de continuar con el contrato el pago de la renta se deberá efectuar en el ejercicio fiscal vigente.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS CUOTAS O IMPUESTOS: Será por cuenta del "LA ARRENDADORA" en apego de los gastos que se originen por concepto de impuestos.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta de "LA ARRENDATARIA" el pago de los gastos que se originen por concepto de: energía eléctrica, agua, teléfono, limpieza de oficinas y mantenimiento de fachadas y vidrios e impermeabilización de techos, así como el pago de las cuotas que se causen a la Asociación de Colonos Vallarta Poniente A.C.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato será de **04 años y se podrá renovar siempre y cuando exista suficiencia presupuestal** para renovar el presente contrato, el cual será identificado año por año conforme a los siguientes períodos, empezará a correr la vigencia a partir del 01 de abril al 31 de diciembre del 2020, del 01 de enero al 31 de diciembre del 2021, del 01 de enero al 31 de diciembre del 2022, del 01 de enero al 31 de diciembre del 2023 y del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024.

DÉCIMA SEGUNDA. - RECISIÓN DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, en caso de que "LA ARRENDATARIA" manifestará que es su interés dar por terminado el presente contrato antes de la vigencia prevista en la cláusula Décimo Primera, previa notificación

que se realice por escrito con cuando menos 1 año de anticipación, si dicha comunicación se hace fuera del plazo establecido "LA ARRENDATARIA" se obliga a cubrir el importe que corresponda a 12 meses de renta.

DECIMA TERCERA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISIÓN: A la terminación o rescisión de este contrato "LA ARRENDATARIA" cubrirá el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación, y deberá acreditar que se encuentra al corriente en el pago de los servicios de que se originen por concepto de: energía eléctrica, teléfono y agua potable, y pago de las cuotas a la asociación vecinal, además de pagar la penalidad señalada que antecede a la presente.

DÉCIMA CUARTA.- DEVOLUCION DEL INMUEBLE: "LA ARRENDATARIA" se obliga a devolver el inmueble a "LA ARRENDADORA" en las mismas condiciones en que le fue entregado, más las mejoras correspondientes, para lo cual se hará al momento de la firma, una verificación física que incluirá un inventario y se firmara por las partes para su debida aceptación.

DÉCIMA QUINTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las "Partes" convienen que en todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones del Código Civil Federal, Código Federal de Procedimientos Civiles y el Código Civil del Estado de Jalisco.

DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las "Partes" se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados del fuero común y los tribunales federales del tercer circuito con sede en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

DÉCIMA SEPTIMA.- CLÁUSULA DE MEDIOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Convienen las partes que previo a someterse a un litigio jurisdiccional, se someterán a medios alternos de solución de conflictos, conforme a lo establecido a la Ley de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

Para los efectos legales del presente contrato las "Partes" señalan como su domicilio:

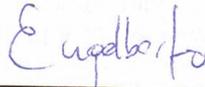
"LA ARRENDADORA" señala como su domicilio para recibir notificaciones el ubicado en la calle Mariano de la Bárcena, numero 33 en la Colonia Centro del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

"LA ARRENDATARIA" El ubicado en la calle Tapalpa, número 40 en la Colonia Vallarta Poniente, C.P. 44110, en el municipio de Guadalajara.

Eugelberto

El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco el 01 de abril de 2020.

“LA ARRENDADORA”



ENGELBERTO ORTIZ FLORES
Representante Legal de
ADM@PUNTO TOTAL S.A. DE C.V.

FIRMA DE CONFORMIDAD, LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE

“LA ARRENDATARIA”



EDGAR EDUARDO PULIDO CHAVEZ
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL ORGANISMO
PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO AGENCIA DE SANIDAD, INOCUIDAD Y
CALIDAD AGROALIMENTARIA DE JALISCO.