

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ADM@PUNTO TOTAL S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR ENGELBERTO ORTIZ FLORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE Y POR LA OTRA EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO LA 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 HONORARIO 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", que:

A).- Que su representada, es la legitima propietaria del inmueble objeto del presente contrato de Arrendamiento ubicado en la calle Barra de Navidad, número 172 en la Colonia Vallarta Poniente, C.P. 45110, en el municipio de Guadalajara.

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 el ubicado en la calle Mariano de la Bárcena, número 33 en la Colonia Centro del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

II.- Declara "LA ARRENDATARIA", que:

Engelberto

A).- EI C. EDGAR EDUARDO PULIDO CHÁVEZ, en su respectivo carácter de Encargado de Despacho Honorario del Organismo Público Descentralizado denominado La 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.

B).- Para los efectos del presente instrumento, señala tener su domicilio en el edificio que ocupa la finca marcada con el número 40 de la Calle Tapalpa, en la Colonia Vallarta Poniente en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

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: "EL ARRENDADOR" conviene en arrendar a "LA ARRENDATARIA" el inmueble ubicado en la calle Barra de Navidad identificado con el número 172, en la Colonia Vallarta Poniente, Guadalajara Jalisco, C.P. 45110 el cual cuenta con una superficie de 529 m² (quinientos veinte nueve metros cuadrados), los cuales son el Objeto de este Contrato.

SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: "LA ARRENDADORA" 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

Engelberto



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 2028, 2029 y 2930 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco.

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, 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 **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, más el **Impuesto al Valor Agregado (IVA)** las partes convienen que a partir del 01 primero de enero del año 2021, el importe de la renta se incrementara de conformidad a la inflación que sea publicada por el Banco de México.

El importe de la renta se pagará dentro de los primeros 5 cinco días de cada mes, en el entendido que por cada mes que no se cubra dentro del plazo señalado "LA ARRENDATARIA", pagará una penalidad del 100% cien por ciento del importe

Engelberto



total de la renta mensual, la cual se seguirá generando hasta que el importe de la renta sea cubierto en su totalidad.

OCTAVA. - FORMA DE PAGO: La renta se pagará mediante transferencia electrónica A LA CUENTA QUE INDIQUE EL ARRENDADOR de la Renta conforme al siguiente procedimiento, expedición de recibo de arrendamiento para efectuar Cuenta por Liquidar Certificada a nombre del "ARRENDADOR," 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 "ARRENDADOR" 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 cuatro 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 periodos, empezará a correr la vigencia a partir del día 01 de abril al 31 de Diciembre del 2020, del 01 de enero al 31 de Diciembre del año 2021, del , del 01 de enero al 31 de Diciembre del año 2022, , del 01 de enero al 31 de Diciembre del año 2023, y por ultimo del 01 de enero al 31 de Diciembre del año 2024.

En el caso de que, al término de la vigencia del contrato, en el entendido que ambas partes convengan la continuidad en la ocupación del inmueble objeto del mismo, estas se sujetaran al importe de la renta que ambas partes determinen.

Ambas partes acuerdan que "LA ARRENDATARIA" tendrá un plazo de gracia, sin que se genere el pago de las rentas del periodo que corresponde del 01 primero de abril al 31 de diciembre del año 2020, por lo que, en este plazo de gracia, "LA ARRENDATARIA" deberá realizar las mejoras que considere necesarias, las cuales formara parte del inmueble, dichas mejoras deberán ser autorizadas siempre por "EL ARRENDADOR".

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" manifestara que es su interés dar por terminado el presente contrato antes de la vigencia prevista en la cláusula Décima Primera, previa notificación que se realice por escrito con cuando menos 1

Engelberto



un año de anticipación, si dicha comunicación se hace fuera del plazo establecido LA ARRENDATARIA se obliga a cubrir el importe que corresponda a un 12 meses de renta.

DÉCIMA 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 cuotas a la asociación vecinal, además de pagar la penalidad señalada en la cláusula que antecede.

DÉCIMA QUINTA. - 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 mejores correspondientes, para lo cual se hará al momento de la firma, una verificación física que incluirá un inventario y se firmará por las partes para su debida aceptación.

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

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 OCTAVA. - CLÁUSULA DE MEDIOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Convienen las partes que previo a someterse a un litigio jurisdiccional, se sujetaran 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" el ubicado en el domicilio identificado con el número 33 de la Calle Mariano de la Bárcena, en la Colonia Centro, del Municipio de Guadalajara, Jalisco.

"LA ARRENDATARIA" El ubicado en la finca marcada con el número 40 de la Calle Tapalpa, en la colonia Vallarta Poniente del municipio de Guadalajara, Jalisco.

El presente contrato de arrendamiento se firma en tres ejemplares, en la Ciudad de **Guadalajara, Jalisco a primero del mes de abril del 2020.**

Engelberto



"LA ARRENDADORA"

Engelberto

**ENGELBERTO ORTIZ FLORES en su carácter
de representante legal de
ADM@PUNTO TOTAL S.A. DE C.V.**

"LA ARRENDATARIA"

[Handwritten signature]

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

TESTIGOS