

## 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 EL LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" LOS CUALES SE SUJETAS A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

1. "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.
2. "EL ARRENDADOR" DECALRA:
  - 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. RESIDENCIA 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 12 MESES A PARTIR DEL **01 DE ENERO DEL 2020 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020.**

**CUARTA.** EL COSTO DE LA RENTA DEL EQUIPO SERÁ DE LA SIGUIENTE MANERA:

1. FACTURACIÓN MENSUAL \$2,000.00 PESOS (DOS MIL PESOS 00/100 M. N.) MAS 8 POR CIENTO DE IVA; COMPRENDE, ENTRE IMPRESIONES MAS COPIAS, UN TOTAL DE 10,526 UNIDADES.
2. POR CADA IMPRESIÓN EXCEDENTE TENDRÁ UN COSTO ADICIONAL DE 0.19 CENTAVOS MAS 8 POR CIENTO DE IVA.
3. POR CADA COPIA EXCEDENTE TENDRÁ UN COSTO ADICIONAL DE 0.19 CENTAVOS MAS 8 POR CIENTO DE IVA.
4. LOS ESCANEOS NO GENERARÁN NINGÚN COSTO ADICIONAL

MENSUALIDADES PAGADERAS EN QUINCE DÍAS A LA FECHA DE RECEPCIÓN DE LA FACTURA, ESTA SUJETO A LA CONDICIÓN DE QUE NO PAGAR A LA FECHA DE VENCIMIENTO, SERÁ EXIGIBLE, DESDE LA FECHA DE SU VENCIMIENTO DE LA RENTA HASTA EL DÍA DE SU TOTAL LIQUIDACIÓN, CAUSANDO POR ESTE MOTIVO UN INTERÉS MORATORIO AL TIPO DE 3.5 POR CIENTO MENSUAL. PAGADERO EN ESTA CIUDAD, CONJUNTAMENTE CON LA SUERTE PRINCIPAL.

**QUINTA.** "EL ARRENDADOR" SERÁ QUIEN REALICE O SOLICITE LA TOMA DE LA LECTURA DEL CONTADOR DE IMPRESIONES Y COPIAS PARA EL CORTE DE MES, ESTA ACTIVIDAD DEBERÁ SER EL PRIMER DÍA HÁBIL DE CADA MES A PRIMERA HORA. EN CASO CONTRARIO, "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 INMEDIATO.

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

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



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

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 CONTROVERSIA QUE SE SUSCITE CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN O EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMENTEN 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.

**NATALIA SOFIA MORA TOPETE**

**REPRESENTANTE LEGAL**

**LIC. GUILLERMO RAFAEL GÓMEZ E.**

**REPRESENTANTE LEGAL**