

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 13033

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y/O EQUIPO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **IMEXA DE MONTERREY, S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. RICARDO MERLÍN IBARRA**, Y POR LA OTRA, **CONSTRUCTORA INVERMEX S.A. DE C.V.**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" REPRESENTADA LEGALMENTE POR **JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ**, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

1. "EL ARRENDADOR" declara:
  - 1.1. Ser una persona moral constituida legalmente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo que acredita con **Instrumento Notarial No. 13557**, de fecha 16 de noviembre de 1998, otorgada ante la fe del Titular de la Notaría Pública Número 28, Licenciado Juan José Flores Rodríguez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, Nuevo León el 8 de enero de 1999, bajo el Folio Mercantil No. 34, VOLUMEN 431, LIBRO 3.
  - 1.2. Estar inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número **IMO9811187M3**.
  - 1.3. Que el **C. RICARDO MERLÍN IBARRA**, en su carácter de **Representante Legal**, cuenta con facultades amplias y suficientes para celebrar el presente contrato, según consta en el **Instrumento Notarial No. 16050**, de fecha 3 de octubre de 2008, otorgada ante la fe del Titular de la Notaría Pública Número 44 del Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, Licenciado Arnulfo Gerardo Flores Villarreal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nuevo León el 27 de octubre de 2008, bajo el Folio Mercantil No. 66028\*9.
  - 1.4. Que para efectos del presente contrato señala como domicilio fiscal el ubicado en Blvd. Prof. Humberto Ramos Lozano No. 964, Bodega 8, Col. Paraje Santa Rosa, Apodaca, C. P. 66607, Apodaca, Nuevo León, México.
  - 1.5. Ser legítimo propietario del equipo que a continuación se describe:

**EQUIPO: T500E RESTREGADORA DE PISO INDUSTRIAL DE CONDUCTOR CAMINANDO NUMERO DE SERIE T500E-10964898**
  - 1.6. Que la maquinaria y/o equipo relacionado en el punto anterior, no reporta ningún gravamen y su derecho de propiedad sobre dichos bienes no está limitado por ningún derecho real o personal a favor de terceras personas.
  - 1.7. Que tiene interés en otorgar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" la maquinaria y/o equipo de referencia, en las condiciones que en las Cláusulas de este contrato se especifican.

**“EL ARRENDATARIO”** declara:

Ser una persona moral constituida legalmente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo que acredita con **Instrumento Notarial No. 60563** (sesenta mil quinientos sesenta y tres), de fecha veinte y nueve de abril del dos mil diecinueve otorgada ante la fe del licenciado José Joaquín Herrera Villanueva, titular de la Notaría Pública Número 33 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público del Comercio en folio mercantil N guiondos mil diecinueve millones treinta y un mil trescientos noventa y seis.

Estar inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número CIN980312AX4

Que **JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ**, en su carácter de **Apoderada Legal**, cuenta confacultades amplias y suficientes para celebrar el presente contrato, según consta en el **Instrumento Notarial No 63,742** de fecha 21 de febrero del año 2022 otorgada ante la fe del Titular de la Notaría Pública Número 218 de la Ciudad de México, Licenciado José Luis Villavicencio Castañeda cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México el 21 de Febrero del año 2022, bajo el Folio Mercantil.

Que para efectos del presente contrato señala como domicilio fiscal el ubicado en AVENIDA A #710, COLONIA CENTRAL DE CARGA, GUADALUPE, NUEVO LEON, CP 67129

Que tiene interés en tomar en arrendamiento la maquinaria y/o equipo a que se refiere la declaración de este contrato, por requerirlos para los fines que más adelante se especifican.

Que conoce la maquinaria y/o equipos mencionados en la declaración de este contrato, el cual ha sido examinado por la declarante, encontrándolo en óptimas condiciones de ser utilizado de acuerdo con su naturaleza.

Que conoce la forma de operar la maquinaria y/o equipo de referencia, así como las necesidades de conservación, especificaciones, combustibles y lubricantes que deben emplearse, para su adecuado funcionamiento.

Declaran conjuntamente las **PARTES** que:

Las **PARTES** se reconocen mutuamente la personalidad jurídica y capacidad legal que ostentan, mismas que al suscribir el presente contrato manifiestan bajo protesta de decir verdad, no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna; asimismo, aceptan conocer el contenido y alcance del presente Contrato.

Es de su interés en la realización del presente contrato por ser acorde a sus propias actividades comerciales

En la celebración del presente Contrato no ha mediado error, dolo, violencia, coerción o mala fe por cualquiera de las Partes, por lo que el presente Contrato contiene la manifestación expresa de la voluntad de cada una de ellas sin vicio alguno en el consentimiento de las Partes.

Enteradas las partes de las anteriores declaraciones, sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

### **PRIMERA. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO**

"EL ARRENDADOR", en su condición de propietario, da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", y ésta toma con tal carácter, la maquinaria y/o equipo descrito en la Declaración 1.5 del presente Contrato, cuyas características se tienen por reproducidas en esta Cláusula como si se insertaran a la letra para todos los efectos legales a que haya lugar.

### **SEGUNDA. DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

La duración del presente contrato de arrendamiento es de **15 DÍAS**, iniciando su vigencia una vez que se entregue el equipo y concluyendo el ciclo de renta dentro 15 días, y una vez concluido se renueva automáticamente o se retira el equipo (la fecha de entrega puede cambiar sin previo aviso, el día que se entrega el equipo se establece como su día de inicio de vigencia)

El plazo establecido en el párrafo anterior será **forzoso** para ambas partes, siempre y cuando "EL ARRENDADOR" y/o "EL ARRENDATARIO" no incurran en las causales de Terminación anticipada, establecidas en el presente contrato.

Si "EL ARRENDATARIO" desea continuar con el arrendamiento de la maquinaria y/o equipo objeto del presente contrato con fecha posterior a su terminación, deberá solicitarlo por escrito a "EL ARRENDADOR" por lo menos **05 días hábiles** previo a la conclusión del mismo, reservándose "EL ARRENDADOR" el derecho de aceptar dicha renovación, lo cual en todo caso lo hará mediante la celebración de un nuevo contrato, siempre y cuando "EL ARRENDATARIO" haya cumplido en tiempo y forma con el pago de todas sus pensiones rentísticas y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en el presente Contrato.

De ser aceptada la solicitud señalada en el párrafo anterior, se firmará un nuevo contrato, para el nuevo plazo establecido, por lo menos con **03 días hábil** de anticipación a la conclusión del presente contrato.

En caso de terminación, a más tardar, el último día hábil de vigencia del Contrato, "LAS PARTES" deberán elaborar y firmar un reporte final (finiquito) en donde se establezca el balance final de la entrega de insumos, materiales y pagos, así como la situación en que se entrega la maquinaria y/o equipo arrendado, no debiendo quedar ningún pendiente por ambas partes a la conclusión del mismo.

### **TERCERA. RENTA DEL ARRENDAMIENTO**

Las partes convienen voluntariamente y de común acuerdo que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR", por concepto de arrendamiento de la maquinaria y/o equipo objeto del presente contrato, una **renta mensual** de **\$18,000.** (Dieciocho Mil 00/100 M.N.) más IVA (Impuesto al Valor Agregado).

Los precios consignados en la presente Cláusula están expresados en pesos mexicanos y no tendrán cambio durante la duración del presente Contrato.

#### **CUARTA. FORMA DE PAGO**

Ambas partes acuerdan que el pago de la renta estipulada en la Cláusula anterior, lo hará **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"**, en la fecha y forma indicadas en la presente Cláusula, mismas que en todos los casos será al **CONTADO o CREDITO (acordado entre "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR")**

Respecto a la fecha de pago, para el presente Contrato, ambas partes acuerdan que **"EL ARRENDATARIO"** pague a **"EL ARRENDADOR"**, por concepto de arrendamiento de la maquinaria y/o equipo objeto del presente contrato, el monto total del mes de arrendamiento, que corresponde a la cantidad de **\$18,000.** (Dieciocho Mil 00/100 M.N.) más IVA (Impuesto al Valor Agregado), mismo que se realizará en una sola exhibición.

En caso de que el pago no se realice previo al inicio de la vigencia del presente Contrato, el presente Contrato se dará por terminado de manera anticipada en los términos señalados en la Cláusula QUINTA del presente Contrato.

Respecto al procedimiento de pago por concepto de arrendamiento de la maquinaria y/o equipo objeto del presente Contrato, **"EL ARRENDADOR"** deberá presentar la factura en la fecha y con el monto previamente convenidos y demás documentación que **"EL ARRENDATARIO"** solicite por escrito ya sea mediante Orden de Compra y/o algún otro documento similar.

Las facturas deberán contar con todos los requisitos fiscales para su deducción y acreditamiento.

Finalmente, las partes convienen que el pago del monto señalado en el presente Contrato se realizará mediante TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA a la cuenta que señale **"EL ARRENDADOR"**.

#### **QUINTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.**

**"LAS PARTES"** acuerdan que el presente contrato podrá darse por terminado de manera anticipada, cuando se presente alguna de las siguientes causas:

- a) Por el acuerdo de **"LAS PARTES"**.
- b) Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor.

Por incumplimiento del contrato.

**"EL ARRENDADOR"** también puede exigir la rescisión del contrato:

- a) Por falta de pago puntual de la renta en los términos convenidos en el presente Contrato.

- b) Por usarse el bien en contravención a lo dispuesto en el presente Contrato.
- c) Por daños graves al bien arrendado imputables a **"EL ARRENDATARIO"**.
- d) Por subarrendar el bien o ceder sus derechos u obligaciones de este Contrato sin consentimiento de **"EL ARRENDADOR"**.
- e) Por variar la forma del equipo arrendado sin contar con el consentimiento expreso de **"EL ARRENDADOR"**.
- f) Por cualquier otra causal que se señale en el Código Civil para el Estado de Nuevo León y demás Leyes Aplicables.

En los casos de incumplimiento del Contrato y demás causales de rescisión señaladas en el párrafo anterior, además de rescindirse el contrato, **"EL ARRENDATARIO"** deberá pagar a **"EL ARRENDADOR"** los meses restantes para la conclusión del mismo así como una penalización correspondiente al 15% del monto total de renta del plazo convenido, además deberá restituir el bien arrendado a las condiciones originales con las que se contrató y entregar el mismo en los plazos señalados en la presente Cláusula.

**"EL ARRENDATARIO"** está obligado a responder de la pérdida o deterioro del bien sobrevenidos por su culpa, o por caso fortuito o fuerza mayor, a no ser que pruebe que éstos se habrían causado, aunque la cosa hubiere estado poseída por su dueño.

En caso de que los daños realizados al bien arrendado imputables a **"EL ARRENDATARIO"** o por caso fortuito o fuerza mayor no puedan ser reparados, para los efectos del presente Contrato, se considerará pérdida total del mismo, razón por la cual **"EL ARRENDATARIO"** deberá pagar a **"EL ARRENDADOR"** el monto que corresponda a un equipo nuevo de iguales o similares características en un plazo no mayor a 10 días hábiles desde que se detecte dicho daño.

En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** desee concluir con el arrendamiento antes del plazo convenido en el presente Contrato, cualquiera que sea la causa, deberá dar aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** por lo menos con cinco días hábiles de anticipación a la fecha en que desee se concluya el mismo, y, dado que el plazo contratado es forzoso, realizar el pago de la renta correspondiente de los meses que faltan para el vencimiento de este contrato, en los casos que aplique.

El plazo para realizar los pagos pendientes y/o la penalización señalada, serán de 5 días hábiles posteriores a la fecha en que se determine la conclusión anticipada del Contrato. En ese mismo período **"LAS PARTES"** deberán elaborar y firmar un reporte final en donde se establezca el balance final de pagos y la entrega del equipo en las condiciones señaladas o en su caso la reposición de este.

#### **SEXTA. USO O DESTINO**

**"EL ARRENDATARIO"** solo podrá usar la maquinaria y/o equipo arrendado, según la naturaleza para la que fue construida, en los términos siguientes:

**LA MAQUINARIA Y/O EQUIPO OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁ DESTINADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA LIMPIEZA DE PISOS.**

El domicilio donde se usará la maquina y/o equipo antes señalado es el ubicado en:  
**Carr. Monterrey - Nuevo Laredo km 24.5, Centro de Ciénega, Cp. 65583  
Ciénega de Flores, N.L**

Dicho uso y/o ubicación no podrá ser modificado por **"EL ARRENDATARIO"** sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**

Igualmente, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a no realizar ningún uso o disposición del bien mueble que sea de carácter ilícito, o contrario a la Ley, la moral o el orden público, o que de cualquier otro modo pueda acarrear lesión o daños a terceras personas, cosas, o al propio bien.

Para garantizar el buen uso y/u operación del equipo arrendado, **"EL ARRENDADOR"** deberá generar un reporte inicial y posteriormente mensual, en donde se muestre que el personal de **"EL ARRENDATARIO"** asignado a la operación de dicho equipo está capacitado correctamente. Dicho Reporte deberá ser enviado al personal de compra cada que se lleve a cabo.

#### **SÉPTIMA. ENTREGA DE MAQUINARIA Y/O EQUIPO**

**"EL ARRENDADOR"** se compromete a entregar a **"EL ARRENDATARIO"** la maquinaria y/o equipo objeto del presente Contrato a más tardar el día que inicie la vigencia del presente Contrato.

La entrega se realizará en el domicilio señalado en la cláusula **SEXTA** del presente Contrato.

**"EL ARRENDADOR"** se encargará de la entrega de la maquinaria y/o equipo objeto del presente Contrato, siendo tanto los gastos de transporte como las necesarias para la entrega a cuenta del mismo.

#### **OCTAVA. INSPECCIÓN Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LA MAQUINARIA Y/O EQUIPO POR PARTE DE "EL ARRENDADOR"**

**"EL ARRENDADOR"** está facultado para inspeccionar cuando estime oportuno el estado del bien arrendado objeto del presente Contrato durante la vigencia del mismo, ya sea por sí o por persona delegada.

Para los efectos señalados en la presente Cláusula, **"EL ARRENDATARIO"** autoriza a **"EL ARRENDADOR"**, el libre acceso a los lugares y locales donde se encuentre la maquinaria y/o equipo durante el transcurso del arrendamiento, con el fin de que pueda llevar a cabo labores de mantenimiento preventivo, supervisión e inspección del bien arrendado, en cuanto a su uso y operación normales, en el entendido de que dicha supervisión o inspección no deberá interferir en el uso y funcionamiento de la maquinaria y/o equipo arrendado.

#### **NOVENA. OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO"**

Ambas partes acuerdan que **"EL ARRENDATARIO"** durante la vigencia del presente Contrato está obligado a:

- A. Pagar la renta estipulada en la Cláusula **TERCERA** el presente Contrato, en forma y tiempo convenidos, desde el momento en que el equipo llegue a las instalaciones de "**EL ARRENDATARIO**" hasta que sea devuelto a la bodega de "**EL ARRENDADOR**" y recibido de conformidad.
- B. Al momento de recibir el bien arrendado, examinar el mismo cuidadosamente a efecto de comprobar que la descripción e identificación de este corresponden al descrito en el presente Contrato, haciendo constar por escrito que el equipo recibido se encuentra en condiciones perfectas de operación y del todo adecuado y conveniente al trabajo que se va a destinar, conociendo las limitaciones en combustible y lubricantes que deberán emplearse en la operación del mismo.
- C. **NO** trasladar el equipo y/o maquinaria, a un lugar distinto del señalado en la Cláusula **SEXTA** del presente Contrato, ni tampoco a darle un uso distinto al contratado, salvo que "**EL ARRENDADOR**" le otorgue su consentimiento del cambio por escrito. Asimismo, "**EL ARRENDATARIO**" se compromete a no subarrendar el bien objeto del contrato, ni a ceder o traspasar por cualquier forma, los derechos y obligaciones que de ello se derivan, sin previo consentimiento por escrito de "**EL ARRENDADOR**".
- D. Mantener en buen estado de conservación el bien arrendado durante la vigencia del presente contrato; a no gravarlos en ninguna forma; a dar aviso a "**EL ARRENDADOR**" de cualquier embargo, huelga o procedimiento judicial o administrativo, por medio del cual se vea afectada la maquinaria y/o equipo arrendado, para que "**EL ARRENDADOR**" haga valer sus derechos en la vía y forma que a sus intereses convenga.
- E. Responder de todas las pérdidas, deterioros que no sean por desgaste natural o perjuicios que los bienes arrendados sufran, aun los que provengan en caso fortuito o de fuerza mayor. "**EL ARRENDATARIO**" también se compromete a garantizar el buen uso del equipo durante toda la vigencia del presente contrato, haciéndose responsable de la reparación de este y reemplazo de las refacciones que no sean un consumible.
- F. Devolver el bien arrendado al final del Contrato, en las mismas condiciones de funcionamiento en que los recibió, con el solo demérito natural que su uso normal traiga consigo, y a proporcionar a la maquinaria y/o equipo objeto del presente Contrato, todos los combustibles, cambios de aceite, filtros, aseo, lubricación adecuada que necesite, procurando una operación normal idónea.
- G. Que el equipo sea operado de acuerdo con las instrucciones de "**EL ARRENDADOR**", las cuales se entregarán por escrito al momento de entregar el bien arrendado, debiendo utilizarse únicamente con: combustible, lubricantes y partes de repuesto aprobados por éste, quien en cualquier momento podrá inspeccionar y verificar el estado del citado bien.
- H. Que el operador designado para utilizar bien arrendado debe ser personal a su cargo y contar con la capacitación y experiencia necesaria para operar el mismo.
- I. Resguardar de manera correcta y segura el bien mueble arrendado cuando no se encuentre operando, a efecto de evitar el robo, deterioro o daño de este, quedando prohibido almacenar en donde se resguarde el bien arrendado



sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o ilegales. En caso de incumplir lo anterior y haya un siniestro, "**EL ARRENDATARIO**" deberá cubrir a "**EL ARRENDADOR**", los daños y perjuicios que se ocasionen en el bien.

- J. Responder de toda clase de daños y perjuicios que se ocasionen sobre los bienes o personas de las partes o de terceras y que sean consecuencia directa o indirecta del uso del bien arrendado o se deriven del incumplimiento del presente Contrato.
- K. Dar aviso en un plazo no mayor a 24 horas de cualquier mal funcionamiento del equipo o de problemas en su mantenimiento. Si el evento sucediere en días inhábiles, deberá dar aviso a primera hora del día hábil siguiente. En caso de no hacerlo, "**EL ARRENDATARIO**" se hará responsable de reparar los daños que se deriven de la falta de aviso.
- L. Pagar los desperfectos y reparaciones derivados de un mal uso, mala operación, descuido del operador, accidente o actos de vandalismo como el robo o destrucción de aditamentos, así como responder por las reparaciones que se puedan derivar por la sobrecarga por arriba de su capacidad. Para lo cual deberá "**EL ARRENDATARIO**" deberá informar de inmediato a "**EL ARRENDADOR**" de tal situación a efecto de que conjuntamente realicen una evaluación previa del daño y deslinde de responsabilidades. El precio a pagar deberá ser negociado y aprobado por las partes. Adicional a lo señalado en el presente párrafo, se aplicará lo establecido en la Cláusula **QUINTA** del presente Contrato.
- M. Realizar el pago total del equipo, en caso de pérdida total, considerando para fijar el monto, la depreciación y modelo del equipo arrendado, de igual manera, se aplicará lo establecido en la Cláusula **QUINTA** del presente Contrato.
- N. Respetar el conjunto de obligaciones que la legislación vigente, así como el presente Contrato le atribuyen y que no hayan sido previstas en los párrafos anteriores.

#### **DÉCIMA. OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR".**

"**EL ARRENDADOR**" con objeto del presente Contrato, se obliga a:

- A. Entregar a "**EL ARRENDATARIO**" el bien mueble objeto del presente Contrato en un estado, condiciones y requisitos legales adecuados para servir a su destino.
- B. Mantener con "**EL ARRENDATARIO**" en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del Contrato.
- C. Realizar el saneamiento en caso de evicción o de vicios o defectos ocultos del bien mueble arrendado objeto del presente Contrato.
- D. Dar el mantenimiento mensual preventivo necesario a la maquinaria en renta, con el fin de mantener en condiciones óptimas de servicio la maquinaria.
- E. Realizar durante el mantenimiento preventivo señalado en el inciso anterior, todas las reparaciones o remplazo de las partes y/o consumibles del equipo que sean necesarias derivado del desgaste natural del equipo.

- F. Dar la asistencia técnica que **"EL ARRENDATARIO"** solicite. La Asistencia Técnica será vía telefónica y deberá otorgarse en no más de 48 horas una vez reportado cualquier incidente con el equipo, en días y horas hábiles, de lunes a viernes de 9:00 am a 5:30 pm.
- G. Proporcionar a **"EL ARRENDATARIO"** una capacitación técnica **INICIAL** a la entrega del equipo arrendado, y una o dos capacitaciones más presenciales por año, mismas que deberán ser informadas con anticipación a **"EL ARRENDATARIO"**.
- H. Realizar la recolección del bien arrendado en la dirección señalada en el presente Contrato al término del mismo.
- I. Respetar el conjunto de obligaciones establecidas tanto en la legislación vigente como en el presente Contrato y que no han sido previstas en los párrafos anteriores.

#### **DÉCIMA PRIMERA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO**

**"LAS PARTES"** convienen que, si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente a **"EL ARRENDATARIO"** el uso del bien arrendado, no se causará renta mientras dure el impedimento, y si éste dura más de dos meses, cualquiera de **"LAS PARTES"** podrán pedir la rescisión del contrato.

**"EL ARRENDATARIO"** deberá informar por escrito a **"EL ARRENDADOR"** del caso fortuito o fuerza mayor acontecido anexando las pruebas pertinentes que soporten el mismo, en un plazo no mayor a 5 días hábiles posteriores a la fecha en que aconteció o inició el evento. Asimismo, una vez concluido el mismo, deberá **"EL ARRENDATARIO"** deberá informar de esta situación a **"EL ARRENDADOR"**.

En caso de no realizarse los avisos antes señalados, el plazo de vigencia del presente Contrato no se suspenderá y se tendrá que pagar la renta correspondiente.

#### **DÉCIMA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE ROBO Y OTRAS EVENTUALIDADES.**

**"EL ARRENDATARIO"** se compromete a notificar inmediatamente a la policía y/o a las autoridades pertinentes en caso de robo, pérdida, incendio, daños causados por animales y otros daños y a obtener un atestado o informe certificado de las circunstancias en las que se produjo el incidente. Asimismo, se compromete a informar a **"EL ARRENDADOR"** de forma inmediata de cualquier eventualidad que afecte la maquinaria y/o equipo arrendado.

**"EL ARRENDATARIO"** es responsable del bien mueble arrendado objeto del presente Contrato durante su vigencia, por lo cual, en caso de robo o daños por su culpa o ausencia de culpa de un tercero identificado, el mismo incurrirá en responsabilidad.

#### **DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS.**

**"EL ARRENDATARIO"** se hace directa y exclusivamente responsable, eximiendo de toda responsabilidad a **"EL ARRENDADOR"**, de todos los daños que puedan ocasionarse a sí mismo, a terceras personas o a cosas como consecuencia directa o indirecta de la utilización normal o anormal del bien mueble objeto de este Contrato, por sí mismo, por personas por el autorizadas o en ausencia de culpa de un tercero identificado.

**"EL ARRENDATARIO"** será responsable y deberá defender, indemnizar, mantener en paz y a salvo a **"EL ARRENDADOR"** de y en contra de cualquier daño, demanda, costo, multa, responsabilidad, que pudieran originarse por el incumplimiento de sus obligaciones durante el plazo señalado en el presente Contrato.

#### **DÉCIMA CUARTA. FIN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. DEVOLUCIÓN DEL BIEN.**

Concluido el plazo de vigencia del presente Contrato o cuando exista terminación anticipada del mismo, **"EL ARRENDATARIO"** deberá devolver a **"EL ARRENDADOR"**, el bien mueble objeto del Contrato, poniéndolo en poder y posesión de este último, en un término no mayor a **CINCO** días hábiles posteriores a la conclusión del mismo.

Si llegado este momento, no se devolviera el bien mueble arrendado, **"EL ARRENDATARIO"** queda obligado a satisfacer, como penalización, el doble de la renta diaria existente al momento de la finalización del Contrato por cada día de retraso, además de todos los gastos directos e indirectos que dicho retraso genere de cara a hacer efectiva la recuperación del bien mueble, sin que esto implique renovación o prórroga del mismo y sin perjuicio de la acción jurídica que **"EL ARRENDADOR"** ejerza para exigir tanto la devolución del bien como los daños y perjuicios ocasionados por esta demora.

#### **DÉCIMA QUINTA. MODIFICACIONES AL CONTRATO.**

**LAS PARTES"** no aceptarán ningún cambio referente al lugar y plazo de la prestación del servicio, a reserva de mutuo acuerdo, por lo que convienen en cualquier modificación a lo dispuesto en el presente contrato, lo realizarán por escrito y se anexará como parte integrante de este instrumento, si **"LAS PARTES"** acuerdan dicho cambio, este quedará como definitivo y deberá cumplir con todos los requerimientos estipulados en el presente contrato.

#### **DÉCIMA SEXTA. RELACIONES LABORALES.**

Queda establecido que **"LAS PARTES"** son independientes entre sí, y que no existe ningún tipo de relación laboral entre ellas, salvo lo dispuesto en el presente instrumento, por lo que se obligan entre sí a sacar en paz y a salvo a su contraparte de cualquier reclamación interpuesta por terceroso por personal que labore para alguna de ellas.



#### **DÉCIMA SÉPTIMA. MANEJO DE INFORMACIÓN.**

“**LAS PARTES**” acuerdan que la información a que se tenga acceso con motivo de la celebración del presente contrato se apegará en todo momento a la legislación vigente en materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales para la Ciudad de México.

#### **DÉCIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD**

“**LAS PARTES**” acuerdan que el presente Contrato, y los anexos que en el presente y/o en el futuro se integren contienen información de carácter confidencial. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin autorización está prohibida, en el entendido que dicha obligación de confidencialidad será observada por las partes aún después de terminada la vigencia del mismo.

Asimismo, “**LAS PARTES**” reconocen y aceptan que, en caso de incumplimiento por alguna de ellas, la otra tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause y a las primas y honorarios por derechos profesionales sea cual fuera la causa.

#### **DÉCIMA NOVENA. INTEGRIDAD DEL CONTRATO.**

Las partes expresan que, en la celebración del presente contrato, no existe dolo, mala fe, violencia, error o cualquier otro vicio de la voluntad que pueda invalidarlo, por lo cual renuncian al término concedido por la ley para tal efecto.

El presente Contrato constituye el único y total acuerdo entre las partes con relación al objeto del presente Contrato, por lo que no surtirán efectos legales cualesquier comunicación oral o escrita, que hayan efectuado las partes con anterioridad a la fecha de firma de este Contrato.

Cualquier aviso, solicitud de modificación al presente Contrato y en su caso la autorización correspondiente, requerirá ser presentada por escrito y firmada por los representantes legales de cada una de las partes para que surta efectos legales.

#### **VIGÉSIMA. CESIÓN DEL CONTRATO**

Las Partes están impedidas para ceder o traspasar a terceros, ya sea total o parcialmente, los derechos y obligaciones que deriven del presente Contrato, salvo que cuenten con el consentimiento previo por escrito de su contraparte.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA. CANCELACIÓN DE CONTRATO.**

Las partes están impedidas a cancelar el contrato de arrendamiento salvo por las causales establecidas en Cláusulas **QUINTA** y **DÉCIMA PRIMERA**.

“**EL ARRENDATARIO**” acepta estos términos y cumplir con el tiempo estimado de renta que estipula el presente contrato.

## **VIGÉSIMASEGUNDA. PERSONA DE CONTACTO, INFORMES Y SUPERVISIÓN.**

Las Partes acuerdan que en el caso que sea necesario contactar a la otra Parte para aclarar cualquier duda, aspecto técnico o comunicar cualquier incidencia durante la vigencia del presente Contrato, se deberá realizar a las personas de contacto que se indican a continuación:

Por "EL ARRENDADOR"	Por "EL ARRENDATARIO"
Nombre: <b>José Ricardo Lara Zenteno</b>	Nombre: <b>Luis Alfredo Palacios Uscanga</b>
Teléfono: <b>81 1777 3414</b>	Teléfono: <b>8112443951</b>
Correo electrónico: <b>ventasmt@hidrorey.com</b>	Correo electrónico: <b>administracion1@ecoseptic.mx</b>
Dirección Postal: <b>Blvd. Prof Humberto Ramos Lozano #964 Bodega 8, Parque Industrial Santo Tomás, Col Paraje Santa Rosa, Cd Apodaca, N.L CP 66607</b>	Dirección Postal: <b>Carr. Monterrey - Nuevo Laredo km 24.5, Centro de Cienega, Cp. 65583 Ciénega de Flores, N.L</b>

En caso de que una de "LAS PARTES" desee modificar al personal de Contacto, deberá hacerlo de conocimiento de la otra parte por escrito.

## **VIGÉSIMATERCERA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.**

Las "PARTES" convienen en que los títulos que se han asignado a cada una de las Cláusulas se establecen para conveniencia de ellas y que los mismos no deberán ser considerados en la interpretación del presente Contrato.

## **VIGÉSIMA CUARTA. INDEPENDENCIA Y EXIGIBILIDAD.**

Las "PARTES" acuerdan que en caso de que cualquier disposición párrafo, Cláusula o parte de este Contrato resulte inválida, no afectará la validez de las restantes disposiciones, párrafos, Cláusulas o partes del Contrato, sino que seguirán siendo plenamente válidas y exigibles para las "PARTES".

## **VIGÉSIMA QUINTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**

Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo y/o Controversia alguna, las "PARTES" se sujetan expresamente a la

jurisdicción de los **TRIBUNALES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por cualquier causa pudiera corresponderles.

Para todo lo no expresamente señalado en el presente Contrato, el mismo se regirá por las leyes aplicables en materia de arrendamiento contenidas en el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León.

**Una vez enteradas "LAS PARTES" del contenido, alcance y fuerza legal del presente contrato lo firman por duplicado al margen de cada una de sus hojas, con excepción de la última que se firma al calce el día 25 de Julio de 2025 en el estado de Nuevo León.**

**EL ARRENDADOR**

**EL ARRENDATARIO**



---

**JOSE RAFAEL DEVEZA MENDEZ**

**C. RICARDO MERLÍN IBARRA**

**APODERADO LEGAL DE**

**APODERADO LEGAL DE**

**CONSTRUCTORA INVERMEX S.A. DE C.V.**

**IMEXA DE MONTERREY, S.A. DE C.V.**

**TESTIGOS**

---

---