

CONTRATO MAESTRO DE ARRENDAMIENTO PURO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **PACADA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, A LA QUE EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "**LA ARRENDADORA**", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [%RepresentantesEmpresa%]; Y POR LA OTRA, [%NombreCliente%], REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR [%RepresentanteLegal%] A QUIEN EN LO SUCESIVO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" DE IGUAL FORMA COMPARECEN POR SU PROPIO DERECHO EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, LOS SEÑORES [%NombresAvaes%] A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ COMO LOS "**OBLIGADOS SOLIDARIOS**", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "**LA ARRENDADORA**":

- a).- Ser una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos, tal y como consta en la escritura pública número 23,713 de fecha 25 de junio de 2008, otorgada ante la fe del notario público número 34 del Estado de México, licenciado Ramón Diez Gutiérrez Senties, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384280 de fecha 25 de julio de 2008.
- b).- Que las facultades con las que actualmente goza su representante, no han sido limitadas ni revocadas a la fecha de la celebración de este Contrato.
- c).- Que parte de su objeto social es el de celebrar contratos de arrendamiento puro.
- d).- Que para la constitución y operación con el carácter de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, no requiere autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; no obstante, se encuentra sujeta a la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, únicamente para efectos de lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.
- e).- Que cuenta con la capacidad jurídica y económica suficiente para hacer frente a las obligaciones que asume por virtud de este contrato.
- f).- Que la Unidad Especializada de Atención Al Usuario, se encuentra ubicada en Bahía de Ballenas #82, Colonia Verónica Anzures, C.P. 11300, Delegación Miguel Hidalgo, México D.F. y el titular es la C. Catalina Anayancy Trejo Díaz, con número de teléfono (55)-11-01-21-00 y con el correo electrónico quejas@pacada.com.mx
- g).- Que es su interés celebrar con "**EL ARRENDATARIO**" el presente contrato bajo las condiciones y términos en él establecidos.

II.- De "**EL ARRENDATARIO**":

Tratándose de personas físicas:

- a).- Manifiestan ser mexicanos, mayores de edad y con plena capacidad de obligarse.
- b).- Que es empleado de la empresa cuyo nombre aparece en el **ANEXO A (Solicitud)** citado más adelante, con antigüedad mínima de un año y con un contrato laboral cuya vigencia es indefinido.

Tratándose de persona moral:

- a).- Declara ser una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos, tal y como se desprende de la Escritura Pública número [%NoEscritura%], de fecha [%FechaEscritura%], otorgada ante la fe del Notario Público número [%NumNotario%] de la ciudad de [%CiudadNotario%], Licenciado [%NombreNotario%], e inscrita en el Registro Público de Comercio del domicilio de la empresa bajo el número [%NoFolio%], [%NoRegistro%], [%NoVolumen%] de fecha [%FechaEscritura%].
- b).- Que las facultades y poderes de su representante hasta esta fecha no han sido limitadas o revocadas, manifestando que cuenta con los poderes amplios y suficientes para suscribir el presente contrato y los pagarés que se deriven del mismo, tal y como se hace constar en el poder que se encuentra redactado en la Escritura Pública No. [%NoEscritura%], de fecha [%FechaEscritura%], otorgada ante la fe del Notario Público No. [%NumNotario%] de la ciudad de [%CiudadNotario%], Licenciado [%NombreNotario%], e inscrita en el Registro Público de Comercio del domicilio de la empresa bajo el número [%NoFolio%], Registro [%NoRegistro%], Volumen [%NoVolumen%] de fecha [%FechaEscritura%].

En cualquier caso:

a).- Que cuenta con los recursos financieros necesarios y suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato y anexos; y que dichos recursos no son, ni serán de procedencia ilícita.

b).- Declara "**EL ARRENDATARIO**" que previamente a la firma del presente contrato se le explicó y se le hizo saber el contenido y alcance del mismo, así como todos los documentos a suscribir, cargos o gastos que se generarán por su celebración, así como el COSTO ANUAL TOTAL correspondiente al arrendamiento que se le otorga, para fines informativos y de comparación exclusivamente.

III.- De "LOS OBLIGADOS SOLIDARIOS":

En caso de ser Persona Física:

a).- El (Los) señor(es) [%NombreAvalPFisica%] declara(n) que es una persona de nacionalidad [%NacionalidadAvalPFisica%], y que interviene(n) en el presente Contrato en su calidad de "**OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)**" de "**EL ARRENDATARIO**", el cual suscribe(n) por su propio derecho, mayor(es) de edad, en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles.

b).- Que es su deseo e intención celebrar el presente Contrato y estar obligado(s) conforme al mismo, en su calidad de "**OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)**", haciendo suyas todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente Contrato y que son a cargo de "**EL ARRENDATARIO**", y que cuenta(n) con la capacidad legal y económica necesaria para tal efecto.

En caso de ser Persona Moral:

a).- Declara ser una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos, tal y como se desprende de la Escritura Pública número [%NoEscritura%], de fecha [%FechaEscritura%], otorgada ante la fe del Notario Público número [%NumNotario%] de la ciudad de [%CiudadNotario%], Licenciado [%NombreNotario%], e inscrita en el Registro Público de Comercio del domicilio de la empresa bajo el número [%NoFolio%], [%NoRegistro%], [%NoVolumen%] de fecha [%FechaEscritura%].

b).- Que las facultades y poderes de su representante hasta esta fecha no han sido limitadas o revocadas, manifestando que cuenta con los poderes amplios y suficientes para suscribir el presente contrato y los pagarés que se deriven del mismo, tal y como se hace constar en el poder que se encuentra redactado en la Escritura Pública No. [%NoEscritura%], de fecha [%FechaEscritura%], otorgada ante la fe del Notario Público No. [%NumNotario%] de la ciudad de [%CiudadNotario%], Licenciado [%NombreNotario%], e inscrita en el Registro Público de Comercio del domicilio de la empresa bajo el número [%NoFolio%], Registro [%NoRegistro%], Volumen [%NoVolumen%] de fecha [%FechaEscritura%].

c).- Que es su deseo e intención celebrar el presente Contrato y estar obligado conforme al mismo, en su calidad de "**OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)**", haciendo suyas todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente Contrato y que son a cargo de "**EL ARRENDATARIO**", y que cuenta con la capacidad legal y económica necesaria para tal efecto.

d).- Que su representada tiene interés legítimo en las operaciones contempladas en el presente Contrato, y que cuenta con la capacidad suficiente para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo de "**EL ARRENDATARIO**" conforme al presente contrato, razón por la cual comparece voluntariamente y se constituye en "**OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)**" y aval de "**EL ARRENDATARIO**".

DEFINICIONES:

ANEXO "B" (Condiciones Generales): significa conjunta o individualmente, cada uno de los **Anexos** que suscriban las partes en la fecha de celebración del presente contrato, o con posterioridad a dicha celebración. Todos y cada uno de los **Anexos "B"** contendrán la identificación de los bienes, así como todas las características de los mismos, en la inteligencia de que cada **Anexo "B"** se numerará progresivamente en forma sucesiva y se sujetará a los términos y condiciones previstos en el presente Contrato, los cuales, debidamente firmados por las partes, formarán parte integrante del presente Contrato. Conjuntamente con cada **Anexo "B"** se deberán firmar los anexos C, D, E y F descritos en el presente contrato y llevarán el número progresivo que le haya correspondido al **Anexo "B"**.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan el presente contrato de acuerdo a las siguientes:

CLAÚSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. LA "ARRENDADORA" da en arrendamiento puro a LA "ARRENDATARIA", quien en tal título lo(s) recibe en este acto de conformidad y a su entera satisfacción, el (los) bien(es) que se describe(n) en el (los) **Anexo "B"** de este Contrato, que suscriben las partes y el cual forma parte integrante del mismo.

Las partes convienen en que LA "ARRENDATARIA" podrá tomar en arrendamiento bienes adicionales a los del **Anexo "B"**, para lo cual suscribirán sucesivos **Anexos "B"**, describiendo los bienes de que se trate y las relaciones jurídicas respecto a éstos se registrarán también por las disposiciones del presente Contrato. Dichos **Anexos "B"** deberán estar debidamente firmados por LA "ARRENDATARIA", y EL (LOS) "OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)" en su caso.

A dicho(s) bien(es) propiedad de LA "ARRENDADORA" en lo sucesivo se le(s) denominará genéricamente como "**bienes arrendados**". Al efecto LA "ARRENDATARIA" autoriza expresamente a LA "ARRENDADORA" para que adquiera los "**Bienes arrendados**" que la primera ha elegido unilateralmente, y reconoce que LA "ARRENDADORA" no es fabricante, diseñador ni distribuidor de los "**bienes arrendados**".

SEGUNDA.- ENTREGA DE LOS BIENES ARRENDADOS.- La aceptación de los "**Bienes arrendados**" constituye el reconocimiento de LA "ARRENDATARIA" de que LA "ARRENDADORA" está cumpliendo con las especificaciones solicitadas por LA "ARRENDATARIA", y a entera satisfacción de esta última. LA "ARRENDATARIA" se obliga a pagar cualquier alteración estructural a los "**Bienes arrendados**", tales como equipo adicional, aliado, pintura, rotulación o trabajo artístico, en el entendido de que cualquier alteración requerirá previo consentimiento por escrito de LA "ARRENDADORA".

En caso de que cualquier ley, reglamento, acuerdo o decreto obligue a la instalación de equipo adicional en los "**Bienes arrendados**", LA "ARRENDATARIA" será responsable de los costos que implique dicha instalación. LA "ARRENDADORA" podrá instalar o hacer que se instale dicho equipo, a cargo y por cuenta de LA "ARRENDATARIA".

Cualquier instalación o adición en los "**Bienes arrendados**" que de conformidad con lo anterior se lleven a cabo quedarán en beneficio de los "**Bienes arrendados**", renunciando "LA ARRENDATARIA" a cualquier derecho de compensación que le pudiera corresponder.

TERCERA.- CONDICIONES DE ENTREGA DE LOS "BIENES ARRENDADOS. Cada **Anexo "B"** deberá incluir la identificación del o los "**Bienes arrendados**", la fecha de entrega y las especificaciones de las condiciones en que se entregan el o los "**Bienes arrendados**", misma que deberá ser firmada de aceptación por LA "ARRENDATARIA".

LA "ARRENDATARIA" deberá inspeccionar y cerciorarse de que cada uno de los "**Bienes arrendados**" se encuentre en las condiciones solicitadas al momento de recibirlo. LA "ARRENDADORA" no será responsable por cualquier falla en la calidad o funcionamiento de los "**bienes arrendados**".

LA "ARRENDATARIA" manifiesta que ha inspeccionado los "**Bienes arrendados**", los cuales cuentan con las características adecuadas y necesarias para su uso al firmar cada **Anexo "B"**.

CUARTA.- TÉRMINO DEL CONTRATO. La vigencia de este Contrato se inicia en la fecha de firma del **Anexo "B"** por ambas partes, con la concurrencia de EL (LOS) "OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)", independientemente de la fecha de entrega de los "**Bienes arrendados**", vigencia que será forzosa, improrrogable y que continuará en vigor hasta el vencimiento del término de todos y cada uno de los **Anexos "B"** que se hayan suscrito. Ambas partes convienen expresamente en que las obligaciones derivadas del presente Contrato estarán vigentes durante todo el término forzoso que se señale en cada uno de los **Anexos "B"**, independientemente de que parte de o la totalidad de los "**Bienes arrendados**" no pudieran ser utilizados por LA "ARRENDATARIA" por cualesquiera causas no imputables directamente a LA "ARRENDADORA".

En caso de que "LA ARRENDATARIA" desee dar por terminado este contrato y en consecuencia entregar el "**Bien arrendado**" con anterioridad a la fecha de vencimiento del plazo forzoso, queda obligado al pago de todas las rentas hasta el vencimiento de dicho plazo.

No obstante lo anterior, "LA ARRENDATARIA" podrá cancelar el presente contrato en un periodo de diez días hábiles posteriores a su firma sin responsabilidad alguna, siempre y cuando "LA ARRENDADORA" no haya adquirido el "**BIEN ARRENDADO**" ni dado ningún anticipo que la obligue a su adquisición.

QUINTA.- RENTA. El importe de la renta por el uso de cada uno de los "**Bienes arrendados**" y su forma de pago, se señalan en cada uno de los **Anexos "B"** que se adicionan a este Contrato. En dichos **Anexos "B"** se establecerá, entre otros, la renta total por el plazo forzoso de cada una de ellas, así como las fechas y montos de los pagos parciales que se realizarán para cubrir la misma. A las cantidades referidas anteriormente en concepto de renta, y los intereses que en su caso se generen, deberán agregársele, en cada caso, el impuesto al valor agregado.

Las partes convienen en que **"LA ARRENDADORA"** podrá a su elección aplicar las cantidades que pague **"EL ARRENDATARIO"** a rentas o a otros conceptos que de acuerdo a este CONTRATO son a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**, tales como primas de seguros, diferencias en el pago de indemnizaciones por parte de la Compañía de Seguros, gastos, y costas judiciales, intereses moratorios, impuestos, y demás gastos que se eroguen.

SEXTA.- COMISIONES. A la firma de cada **Anexo "B"**, **LA "ARRENDATARIA"** pagará a **LA "ARRENDADORA"** una comisión por concepto de apertura. El monto de dicha comisión se establecerá en cada uno de dichos **Anexos "B"**.

SÉPTIMA.- LUGAR DE PAGO. **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a efectuar todos los pagos por concepto de renta y cualquier otra obligación de pago derivada del presente Contrato precisamente en el domicilio de **LA "ARRENDADORA"** señalado en este instrumento, o en el lugar o cuenta bancaria que libremente designe **LA "ARRENDADORA"**, mediante simple comunicación escrita en tal sentido a **LA "ARRENDATARIA"** o mediante correo electrónico.

LA "ARRENDATARIA", en caso de que dicha forma de pago se encuentre estipulada en el **Anexo "B"**, se obliga a realizar cualquier pago de renta, intereses y de cualquier otro concepto que se genere por virtud de este contrato, mediante descuentos a través de la nómina de la empresa donde labora y que fue citada en el capítulo de declaraciones, por lo que en este acto y a la firma de cada **Anexo B**, instruye a dicha empresa mediante la firma del **Anexo "C" denominado Autorización de Cargo a Nómina**, para que ésta realice directamente el pago de las cantidades que tenga que cubrir por virtud de este contrato a la **"ARRENDADORA"**.

LA "ARRENDATARIA" podrá optar también por el pago mediante domiciliación bancaria a cualquiera de la cuentas que tenga en banco, por lo que las mismas deberán estar citadas en el **Anexo "A" (Solicitud de Arrendamiento)**, asimismo, **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a firmar la autorización (**Anexo "D" Autorización para domiciliación bancaria**) correspondiente para que el banco realice el pago con cargo a su (s) cuenta (s) de las cantidades que tenga que cubrir por virtud de este contrato a la **"ARRENDADORA"**, dicha autorización desde este momento es reconocida por las partes y forma parte integrante del presente contrato. No obstante lo anterior, **"EL ARRENDATARIO"** podrá, en cualquier momento, solicitar a su banco la cancelación del servicio de domiciliación a que se refiere esta cláusula sin previa autorización de **"LA ARRENDADORA"**.

Aún y cuando la **"ARRENDATARIA"** hubiera optado por el pago vía nómina, ésta se obliga a realizar el pago en los términos del párrafo anterior en el caso de que, por cualquier motivo, no se le realice el descuento por nómina o se realice de manera incompleta, por lo que, la autorización para la domiciliación bancaria deberá ser firmada por la **"ARRENDATARIA"** en todo caso.

Siempre que los descuentos acordados en los párrafos anteriores, por cualquier motivo no se realicen o se realicen de manera incompleta, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar mediante depósito bancario a las cuentas de **"LA ARRENDADORA"**, mismas que manifiesta conocer y a, entregar el comprobante de manera directa en las oficinas de **"LA ARRENDADORA"**, sin necesidad de requerimiento alguno. Por lo que es su absoluta obligación verificar que los descuentos se realicen.

En caso de ser persona moral, los pagos por concepto de renta, se realizarán sin deducción o retención por cualquier concepto, mediante transferencia bancaria a la cuenta que **"LA ARRENDADORA"** le proporcione, o bien, en las oficinas de **"LA ARRENDADORA"** ubicadas en Bahía de Ballenas #82, Colonia Verónica Anzures, C.P. 11300, Delegación Miguel Hidalgo, México D.F. o en cualquier otro domicilio que **"LA ARRENDADORA"** notifique por escrito a **"EL ARRENDATARIO"**.

Dichos pagos de renta, en ambos casos, se harán precisamente en las fechas y por las cantidades que correlativamente se especifican en el **Anexo B (Condiciones generales)**, de este CONTRATO, que debidamente firmado(s) por las parte(s) forma(n) parte integrante del mismo.

Todos los pagos pactados en el presente contrato serán acreditados por **"LA ARRENDADORA"** a favor de **"EL ARRENDATARIO"** en la fecha en que efectivamente quede abonado el pago en su cuenta bancaria, tratándose de pagos realizados por medio de descuentos vía nómina, domiciliación bancaria, transferencias bancarias o mediante cheques. En caso de que el pago sea en efectivo depositado en las cuentas bancarias de **"LA ARRENDADORA"**, éste quedará acreditado el mismo día en que se realice.

Si cualquier pago que debiera hacerse conforme a lo dispuesto por este CONTRATO venciera en un día que las instituciones de crédito de la República Mexicana no estuvieran abiertas al público para la realización de operaciones bancarias normales, dicho pago se hará el día hábil inmediato posterior.

OCTAVA.- DEPÓSITO. **"EL ARRENDATARIO"** entrega por adelantado a **"LA ARRENDADORA"**, en la fecha de firma de este contrato, la cantidad señalada en el **Anexo B** de este contrato, por concepto de depósito. **"LA ARRENDADORA"** queda autorizada para retener dicha suma como garantía hasta que **"EL ARRENDATARIO"** de cumplimiento a todas y cada una de sus obligaciones y responsabilidades derivadas del presente contrato.

De verificarse dicho cumplimiento, la suma referida en el párrafo anterior será aplicada al último pago que por concepto de renta se establece en el presente contrato, o al monto de la opción de compra que en el mismo se establece, a elección de **"EL ARRENDATARIO"**. En ninguno de estos supuestos, el depósito en garantía generara intereses a favor de **"EL ARRENDATARIO"**.

La cantidad señalada en el párrafo primero de la presente cláusula por ningún motivo constituirá un límite respecto de las responsabilidades que se pudiesen derivar del presente contrato a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**, por lo que en caso de que dichas responsabilidades o adeudos a su cargo excediesen al importe del depósito, **"LA ARRENDADORA"** se reserva el ejercicio de las acciones que por la diferencia pudiesen corresponderle.

NOVENA.- DÍAS DE PAGO. Ambas partes convienen en que el día de pago de las rentas pactadas a cargo de **LA "ARRENDATARIA"** en el **Anexo "B"** del presente Contrato, lo será el día estipulado correspondiente en el **Anexo "B"** de cada mes de calendario, o el inmediato hábil posterior, si aquél no lo fuere, debiéndose pagar las rentas por meses completos y adelantados, sin que **LA "ARRENDATARIA"** pueda efectuar deducción alguna de los importes que procedan, aun en el caso de que ésta sólo pudiese haber hecho uso de los **"Bienes arrendados"** parte del mes, o si durante el mes en que se le entregó alguno de los **"Bienes arrendados"**, la fecha no coincide con el día de pago convenido.

DÉCIMA.- PAGARÉS. **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a suscribir pagarés (**Anexos "F"**) a la orden de **LA "ARRENDADORA"**, por el importe total de las rentas de cada arrendamiento, según el **Anexo "B"** correspondiente, el cual llevará el aval de **EL (LOS) "OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)"**. La suscripción y entrega del pagaré correspondiente, no constituye pago ni recibo de las rentas o novación alguna del presente Contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN DE DERECHOS. **LA "ARRENDATARIA"** en este acto autoriza expresamente a **LA "ARRENDADORA"** para que ésta ceda, dé en garantía, traspase, o en cualquier forma negocie los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, de sus **Anexos "B"** y del pagaré. Por otra parte, **LA "ARRENDATARIA"** no podrá ceder, dar en garantía, traspasar o en cualquier forma negociar los derechos y obligaciones que en su favor se derivan del presente Contrato y de sus **Anexos "B"**, ni en especial subarrendar, dar en garantía o transmitir en forma alguna la posesión de los **"Bienes arrendados"**, total o parcialmente. La violación por parte de **LA "ARRENDATARIA"** a las prohibiciones anteriores dará derecho a **LA "ARRENDADORA"** para exigir la rescisión o cumplimiento forzoso del presente Contrato y además se obliga a cubrir a **LA "ARRENDADORA"** todos y cada uno de los daños y perjuicios que ésta sufiere por dicho concepto.

DÉCIMA SEGUNDA.- LUGAR DE USO DE LOS BIENES ARRENDADOS. **LA "ARRENDATARIA"** sólo podrá usar los **"Bienes arrendados"** en cualquier lugar dentro de la República Mexicana, obligándose a informar por escrito a la **"ARRENDADORA"** en su caso, el lugar de su instalación, informando igualmente de cualquier cambio en la misma durante la vigencia del Contrato; asimismo, en caso de que los **"Bienes arrendados"** sean vehículos automotores, remolques, semirremolques o equipo de transporte en general, se obliga a informar por escrito a **LA "ARRENDADORA"** el lugar de su principal encierro, así como el nombre y el domicilio del ejecutivo, empleado o chofer de **LA "ARRENDATARIA"** al que se hubiere asignado cada uno de ellos.

LA "ARRENDATARIA" será responsable de cubrir cualesquiera gastos por el transporte de los **"Bienes arrendados"** desde su instalación en su lugar de destino, hasta cualesquiera localizaciones futuras.

La **"ARRENDATARIA"** únicamente podrá utilizar el o los **"Bienes arrendados"** para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de los mismos.

DÉCIMA TERCERA.- MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS "BIENES ARRENDADOS". **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a mantener en todo tiempo los **"Bienes arrendados"** en perfectas condiciones de uso, mecánicas y de operación, con la sola limitación que en ellos cause el transcurso del tiempo y su uso normal. El mantenimiento, las reparaciones, la mano de obra y las refacciones que requieran los **"Bienes arrendados"** en términos de esta cláusula, deberán ser pagados por **LA "ARRENDATARIA"** por su cuenta y a su cargo, debiéndose utilizar refacciones legítimas hechas o aprobadas por el fabricante de los **"Bienes arrendados"**, debiéndose realizar también las reparaciones en talleres autorizados por dichos fabricantes, no obstante que lo anterior sea como consecuencia de defectos o vicios ocultos, o defectos de fabricación o construcción, ocasionados anteriormente o que hubiesen sobrevenido durante la vigencia del presente Contrato.

Asimismo, **LA "ARRENDADORA"** no tendrá ninguna responsabilidad por los conceptos arriba mencionados, aun cuando **LA "ARRENDATARIA"** no pudiese utilizar u operar los **"Bienes arrendados"** por falta de algunos productos o servicios necesarios para su funcionamiento. También serán pagadas por **LA "ARRENDATARIA"**, por su exclusiva cuenta y a su cargo, cualesquiera cantidades a título de electricidad, combustible u otras formas de energía, lubricantes, operarios y demás gastos de funcionamiento que requieran los **"Bienes arrendados"**, en el entendido de que toda refacción o accesorio que a ellos se incorpore, quedará en los mismos después de terminado el Contrato y serán propiedad de la **"ARRENDADORA"**, sin que **LA "ARRENDATARIA"** pueda retirarlos o exigir a **LA "ARRENDADORA"** indemnización alguna por tales conceptos. **LA "ARRENDADORA"** cede a **LA "ARRENDATARIA"** durante la vigencia del presente

Contrato, los derechos de cualesquiera garantías o servicios que otorguen o proporcionen los terceros proveedores de los **"Bienes arrendados"**, debiendo correr por cuenta y a costa de **LA "ARRENDATARIA"** cualesquiera cargos que dichos proveedores realicen por servicios o materiales no incluidos en la garantía de que se trate.

Cualquier refacción o accesorio incorporado a los **"Bienes arrendados"** que de conformidad con lo anterior se llevan a cabo quedarán en beneficio de éstos, renunciando **"LA ARRENDATARIA"** a cualquier derecho de compensación que le pudiera corresponder por virtud de La legislación civil.

DÉCIMA CUARTA.- TRÁMITES Y PAGO DE OBLIGACIONES. En el caso de que los **"Bienes arrendados"** sean automóviles, camiones o tracto camiones o cualquier otro vehículo automotor, **LA "ARRENDADORA"** se obliga a obtener los permisos de circulación, placas, comprobantes de pago de tenencia y tarjeta de circulación a costa de **LA "ARRENDATARIA"**, por lo que ésta se obliga a cubrirlos en la fecha que corresponda al siguiente pago de renta o a la firma del **Anexo B** correspondiente, previo aviso de la fecha en que se realizó el pago por parte de la **"ARRENDADORA"**. En caso de no hacer el pago, **LA "ARRENDATARIA"** cubrirá un interés mensual sobre la cantidad pagada por la **"ARRENDADORA"**, equivalente a los moratorios a que se refiere la cláusula **Vigésimo Tercera** del presente Contrato, las cuales serán computables desde la fecha de verificación del pago de que se trate hasta aquélla en que se realice el resarcimiento efectivo.

En casos distintos a automóviles, camiones o tracto camiones, **LA "ARRENDATARIA"** deberá de realizar los trámites que correspondan, a fin de cumplir con cualquier disposición legal que exija cubrir cualquier requisito para operar los bienes arrendados.

Adicionalmente **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a efectuar a su costo las inspecciones y verificaciones de cada uno de los **"Bienes arrendados"**, exigidas durante la vigencia del presente Contrato por cualquier autoridad.

Asimismo, **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a obtener la entrega y recuperación de los **"Bienes arrendados"** de cualquier persona o autoridad que los retuvieran y a reclamar judicial y/o extrajudicialmente el importe de los daños que a los **"Bienes arrendados"** les fueren causados por terceros, daños que deberán ser reembolsados a **"LA ARRENDADORA"** o destinarse según sus instrucciones.

DÉCIMA QUINTA.- PLACA DE IDENTIFICACIÓN. **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a colocar en lugar visible de los **"Bienes arrendados"** y en forma permanente, una placa, calcomanía u otro signo distintivo de cualquier clase, indicando que los **"Bienes arrendados"** son propiedad de **LA "ARRENDADORA"**, la cual será proporcionada por **LA "ARRENDADORA"**, esta obligación no aplicará en el caso de que los **"Bienes arrendados"** sean vehículos.

DÉCIMA SEXTA.- ESTADOS FINANCIEROS. **LA "ARRENDATARIA"** declara bajo su más estricta responsabilidad, que los estados financieros y la información adicional que ha entregado a **LA "ARRENDADORA"** previamente a la firma de este Contrato, a fin de mostrar su situación financiera y de acreditar su solvencia, son verídicos y se ajustan a los procedimientos contables usuales dentro de la República Mexicana.

LA "ARRENDADORA" podrá solicitar y en ese caso **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a entregar a **LA "ARRENDADORA"** a más tardar 90 (noventa) días después del cierre del ejercicio, estados financieros actualizados al cierre de cada ejercicio fiscal o cualquier otra información que le requiera **LA "ARRENDADORA"**, en cualquier tiempo, durante todo el plazo de vigencia del presente Contrato y de sus **Anexos "B"**, debiendo entregarla en un plazo máximo de 10 (diez) días hábiles contados a partir del día en que se solicitó.

DÉCIMA SÉPTIMA.- PROTECCIÓN E INSPECCIÓN. **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a cuidar y proteger los **"Bienes arrendados"** durante la vigencia del presente Contrato, debiendo dar aviso inmediato y por escrito a **LA "ARRENDADORA"** de cualesquier embargo realizado por parte de terceros, daños o perturbaciones de cualquier clase que los mismos sufran en el período expresado. **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a poner en conocimiento de **LA "ARRENDADORA"**, en un término que no exceda de 24 (veinticuatro) horas, de todo hecho o acto por el cual se prive o pretenda molestar y/o privar a **LA "ARRENDATARIA"**, total o parcialmente, de los **"Bienes arrendados"**. **LA "ARRENDATARIA"** será responsable de los daños o perjuicios que se causen por dichos acontecimientos, sin perjuicio de la obligación de **LA "ARRENDATARIA"** de defender los **"Bienes arrendados"** como poseedora de los mismos, con independencia de que será su obligación salir a la defensa en juicio de los bienes, y para ello deberá de solicitar a **LA "ARRENDADORA"** le otorgue un poder a la persona que designe, liberando expresamente a ésta última del pago de honorarios, gastos y costas que se originen.

Lo anterior con independencia de que si por virtud de la imposición de cualquier gravamen, limitación de dominio o de uso sobre los **"Bienes arrendados"**, **LA "ARRENDATARIA"** se viera impedida para usar los **"Bienes arrendados"**, continuará su obligación de pagar las rentas a que se refiere la cláusula **Quinta** del presente Contrato y sus **Anexos "B"**.

LA "ARRENDADORA" no será responsable por los daños y perjuicios directos o consecuenciales, respecto de cualquier producto robado, confiscado, almacenado, transportado o que se encuentre en los **"Bienes arrendados"**, conviniendo en

este acto **LA "ARRENDATARIA"** en indemnizar y mantener en paz y a salvo a **LA "ARRENDADORA"**, contra y respecto de cualquier demanda o reclamación que surja de dichas pérdidas o daños, incluyendo pérdidas en utilidades u otros daños y perjuicios consecuenciales.

LA "ARRENDATARIA" faculta expresamente a **LA "ARRENDADORA"** para que por conducto de la persona que ésta designe, inspeccione en cualquier tiempo los "**Bienes arrendados**", verificando su adecuada instalación, operación, identificación y mantenimiento.

DÉCIMA OCTAVA.- FUNCIONAMIENTO. **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a cumplir con todas y cada una de las leyes, reglamentos, decretos y demás disposiciones legales que sean aplicables a los "**Bienes arrendados**" para su uso, posesión, tenencia, operación y funcionamiento normal, obligación que queda bajo su exclusiva responsabilidad, por su cuenta y a su cargo. Obligándose también a obtener por su cuenta y costo todas las licencias, permisos y autorizaciones que se requieran para la operación y funcionamiento de los "**Bienes arrendados**".

DÉCIMA NOVENA.- SEGUROS. Las partes convienen expresamente en que **LA "ARRENDATARIA"** asume cualesquiera riesgos por robo y pérdidas parciales o totales, destrucción, responsabilidad civil, y daños en general que sufran los "**Bienes arrendados**", para lo cual se obliga a contratar y cubrir los seguros necesarios, tanto sobre los bienes arrendados como sobre su persona; **LA "ARRENDADORA"** tendrá siempre los derechos de beneficiario preferente sobre la póliza correspondiente.

Asimismo, la póliza correspondiente deberá establecer la obligación de la compañía aseguradora de no realizar ninguna modificación, alteración o cancelación que se pretenda efectuar respecto del seguro contratado, sin consentimiento previo y por escrito de **LA "ARRENDADORA"**. Por su parte, **LA "ARRENDATARIA"** asume cualesquiera responsabilidades por los daños y por los perjuicios que con dichos bienes llegaran a causarse a terceros, en sus personas o en sus bienes, incluso por caso fortuito o fuerza mayor, sin responsabilidad ni riesgo alguno para **LA "ARRENDADORA"**, obligándose dicha **"ARRENDATARIA"** al momento de la recepción de cada uno de los "**Bienes arrendados**", a contar con los seguros necesarios para cubrir las eventualidades arriba descritas.

LA "ARRENDATARIA" deberá pagar por adelantado el importe de la póliza de los seguros que se contraten por todo el tiempo que dure el arrendamiento, pago que deberá realizar al momento de firmar cada uno de los "**Anexos B**" respectivos. Dicho pago podrá también ser financiado por la **"ARRENDADORA"**, en cuyo caso, el costo de la póliza se dividirá entre el número de rentas pactadas formando parte del pago que se tenga que realizar en cada periodo de pago.

En caso de pérdida, destrucción, daños irreparables o cualesquiera otras contingencias que impidan en forma absoluta la utilización de los "**Bienes arrendados**", **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a continuar pagando las rentas a que se hubiere obligado en favor de **LA "ARRENDADORA"** en los **Anexos "B"** respectivos, hasta en tanto la empresa aseguradora entregue a ésta la indemnización correspondiente y una vez que esta indemnización sea cubierta, igualmente se obliga a pagar a **LA "ARRENDADORA"** cualesquiera diferencias que pudieran existir entre el monto de la indemnización y el saldo insoluto del arrendamiento a la fecha de dicho pago.

LA "ARRENDATARIA" se obliga a liberar de toda responsabilidad a **LA "ARRENDADORA"** o a cualquier cesionaria de ésta y a mantener en paz y a salvo, respecto de cualesquier gastos, costas o indemnizaciones a terceros o a la propia **"ARRENDATARIA"**, que se reclamen o determinen ante y por autoridades competentes, sea cual fuere su naturaleza, derivados de la tenencia, uso o mantenimiento de los "**Bienes arrendados**", mientras que los mismos se encuentren a su disposición, independientemente de la vigencia o terminación del presente Contrato y de sus **Anexos "B"**, así como cualquier pérdida o daño que **LA "ARRENDADORA"** pueda tener como resultado de daños o pérdidas de cualquier bien arrendado debido a una colisión, fuego, rayo, robo, explosión, inundación, tormenta o caso fortuito, o cualquier pérdida, daño en propiedad o lesiones corporales sufridas por cualquier tercero, derivada en todo o en parte del uso o condición del bien arrendado mientras esté en posesión de **LA "ARRENDATARIA"**, o la falta de **LA "ARRENDATARIA"** de mantener el o los "**Bienes arrendados**" según se establece en el presente Contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, **LA "ARRENDATARIA"** igualmente se obliga a efectuar la totalidad de las gestiones, avisos, reclamaciones, demandas y demás actos necesarios o convenientes para que la empresa aseguradora de que se trate cubra las indemnizaciones que procedan en favor de **LA "ARRENDADORA"** en caso de pérdida, robo, destrucción o cualesquiera otros daños que sufran los "**Bienes arrendados**", siendo responsable frente a ésta de los daños y perjuicios que se originen con motivo de la omisión, dolo o negligencia.

Si la aseguradora niega el pago de la indemnización por cualquier causa imputable a **LA "ARRENDATARIA"** ésta deberá pagar los daños o la reposición de los bienes completamente a su costa, dentro de los siguientes 10 días de que la **"ARRENDADORA"** se lo requiera. En caso de que por cualquier concepto la Aseguradora no pague la indemnización correspondiente de los "**Bienes arrendados**", se da por terminado de pleno derecho este Contrato y por lo tanto queda obligada **LA "ARRENDATARIA"** en términos de este Contrato al pago total de las rentas.

En ningún caso **LA "ARRENDADORA"** será responsable de los daños y perjuicios que pudiera causar a cualquiera de las partes o a terceros la empresa aseguradora en caso de demorarse en los pagos de indemnizaciones por siniestros ocurridos durante la vigencia de los seguros respectivos. En el caso de que ocurra un siniestro a los **"Bienes arrendados"** que no impida su utilización en forma absoluta, **LA "ARRENDATARIA"** deberá gestionar la reclamación correspondiente a la empresa aseguradora, hasta lograr que se restituya el bien arrendado al estado en que se encontraba antes del siniestro, o se obtenga el pago de la reclamación en favor de **LA "ARRENDADORA"**. **LA "ARRENDATARIA"** no podrá fijar el monto de la reclamación o renunciar a los derechos que le correspondan a aquélla, ni podrá transigir ni comprometer en árbitros la reclamación que se tenga en contra de la empresa aseguradora o de quien resulte responsable, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA "ARRENDADORA"**.

En el supuesto de que por causa de un siniestro **LA "ARRENDATARIA"** estuviese impedida de usar alguno o todos los **"Bienes arrendados"**, continuará su obligación de pagar las rentas estipuladas en la cláusula **Quinta** del presente Contrato y en cada uno de sus **Anexos "B"**.

LA "ARRENDATARIA" en caso de ser persona física, deberá contar con un seguro de vida y de incapacidad total o permanente, mismo que será contratado por **LA "ARRENDADORA"** mediante una póliza denominada Seguro de Deudores con la compañía aseguradora que ésta elija, designándose siempre como beneficiario preferente a **LA "ARRENDADORA"**, por una suma asegurable equivalente al monto total de los pagos establecidos en el **Anexo "B"** del presente Contrato. Por lo que respecta al pago de ésta póliza, son aplicables las mismas disposiciones establecidas para el seguro sobre los bienes arrendados.

En caso de fallecimiento o incapacidad total o permanente de **LA "ARRENDATARIA"**, **LA "ARRENDADORA"** hará efectivo el seguro que se haya contratado, aplicando el pago de la suma asegurada al saldo insoluto de rentas, intereses o cualquier otro adeudo derivado del presente Contrato en ese momento. Si por cualquier motivo la aseguradora declinara asegurar a **LA "ARRENDATARIA"** persona física, o los bienes objeto de este contrato y sus anexos, **LA "ARRENDADORA"** tendrá el derecho de dar por terminado el presente Contrato y su **Anexo "B"**, en cualquier momento. Las pólizas de seguro con los que **LA "ARRENDATARIA"** se compromete a contar bajo las condiciones de esta Cláusula, serán denominadas en pesos, moneda nacional, indexada al valor comercial de los **"Bienes arrendados"**.

Será a cargo de **LA "ARRENDATARIA"** el pago de deducibles y coaseguros, así como cualquier descuento que, contra la indemnización, efectúe la compañía aseguradora.

VIGÉSIMA.- IMPUESTOS. Las partes convienen expresamente en que el impuesto al valor agregado sobre el importe de las rentas, seguros e intereses moratorios, así como todos los impuestos, gravámenes y derechos de cualquier tipo relacionados con la posesión, tenencia, uso, operación y funcionamiento de los **"Bienes arrendados"**, así como cualesquiera otras que específicamente se causen con la celebración o derivado del presente Contrato o sus **Anexos**, sea cual fuere su naturaleza, serán por cuenta y a cargo de **LA "ARRENDATARIA"**, obligándose a resarcir a **LA "ARRENDADORA"** de cualesquiera cantidades que la misma se viera obligada a cubrir por tales conceptos, dentro de un plazo que no excederá de 3 (tres) días hábiles contados a partir de la notificación que se le haga por escrito a **LA "ARRENDATARIA"**, debiendo cubrir además, en caso de no hacerlo, un interés equivalente a los moratorios a que se refiere la cláusula **Vigésimo Tercera** de este instrumento, computables desde la fecha de verificación del pago de que se trate, hasta aquella en que se realice el resarcimiento efectivo.

En caso de que los **"Bienes arrendados"** provengan del extranjero y fuese necesaria su importación, **LA "ARRENDATARIA"** asume en forma exclusiva las responsabilidades totales del caso ante las autoridades competentes, tanto en lo referente al pago de impuestos, contribuciones o derechos de importación, como a los trámites y gestiones que deban realizarse, liberándose en este acto de cualquier responsabilidad a **LA "ARRENDADORA"** que pudiera originarse por tales conceptos.

VIGÉSIMA PRIMERA.- ADQUISICIÓN DE LOS BIENES A VALOR DE MERCADO. Al concluir el término forzoso del arrendamiento de conformidad con lo establecido en este contrato y los **Anexos "B"**, **LA "ARRENDATARIA"** siempre y cuando se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato y los **Anexos "B"**, podrá adquirir los **"Bienes arrendados"** a su valor de mercado, siendo necesario le notifique por escrito a **LA "ARRENDADORA"**, su deseo de adquirirlos, dentro de los 30 días anteriores a la fecha de terminación del arrendamiento a fin de que ésta decida si es su voluntad venderlos.

La totalidad de impuestos, derechos, contribuciones o gastos de cualquier naturaleza que se ocasionen con motivo de la adquisición de los **"Bienes arrendados"**, serán exclusivamente a cargo de **LA "ARRENDATARIA"**.

En caso de que se realice la venta a que se refiere ésta cláusula, en la fecha de pago total del precio de venta de los **"Bienes arrendados"** **LA "ARRENDADORA"** transmitirá su propiedad a **LA "ARRENDATARIA"** entregándole la factura correspondiente.

La "ARRENDATARIA" deja en libertad a "LA ARRENDADORA" para enajenar el bien o bienes a un tercero al mismo valor del mercado, en caso de que LA "ARRENDATARIA" no tenga interés en adquirirlo, o darlo en arrendamiento puro o financiero sin que para esto se considere para efectos legales opción terminal.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DEVOLUCIÓN O RECUPERACIÓN DE LOS BIENES. En caso de que LA "ARRENDATARIA" no adquiera los "Bienes arrendados" en términos de la cláusula anterior, se obliga a devolverlos a LA "ARRENDADORA" en las mismas condiciones en las que los recibió, con el sólo deterioro causado por su uso normal y por el paso del tiempo, corriendo por cuenta de LA "ARRENDATARIA" la totalidad de los gastos que se originen con la devolución. En caso de que los "Bienes arrendados" no sean devueltos en la fecha en que corresponda, LA "ARRENDATARIA" se obliga a pagar a LA "ARRENDADORA", una pena convencional igual al importe de dos Pagos Parciales por concepto de Renta, por cada mes en el que LA "ARRENDATARIA" incurra en retraso en la entrega de los "Bienes arrendados", o su parte proporcional por cada día de retraso, más la renta normal correspondiente.

En caso de tratarse de vehículos o camiones y salvo disposición en contrario realizada por escrito, los mismos no podrán haber recorrido en ningún caso más de 20,000.00 (veinte mil) kilómetros por año, por lo que si la "ARRENDADORA" rebasa dicho límite, deberá hacer pago a la "ARRENDATARIA" de una pena convencional equivalente al monto de dos rentas por cada 1,000 kilómetros excedentes.

VIGÉSIMA TERCERA.- INTERESES MORATORIOS. Independientemente de lo establecido en la cláusula anterior, en caso de falta de pago puntual de cualquiera de las rentas pactadas en este Contrato y sus Anexos "B", o de cualquiera de los pagos a los que se obliga LA "ARRENDATARIA" en favor de LA "ARRENDADORA", LA "ARRENDATARIA" estará obligada a pagar a LA "ARRENDADORA", intereses moratorios respecto de las cantidades no cubiertas a su vencimiento, computables por días de mora, a la tasa que adelante se fija, a partir de la fecha del incumplimiento y hasta la fecha de su pago. La tasa aplicable para el cálculo de intereses moratorios será la pactada en el Anexo "B" correspondiente. Los intereses serán el resultado de multiplicar el saldo insoluto por la tasa de interés aplicable, dividiendo el resultado obtenido entre 360 (trescientos sesenta) días, y multiplicando el resultado por los días de mora.

LA "ARRENDATARIA" faculta expresamente a LA "ARRENDADORA" para que cualquier pago que realice, sea aplicado por LA "ARRENDADORA" a cubrir los importes adeudados por LA "ARRENDATARIA", a título de intereses moratorios, en primer lugar, y el remanente del pago, si lo hubiera, sea aplicado a cubrir en el orden de su antigüedad, los importes adeudados por LA "ARRENDATARIA" a título de conceptos diversos según el presente Contrato, impuestos y rentas en el orden establecido, y hasta la cantidad que alcanzara en cada concepto, según el importe del pago de que se trate. Ambas partes convienen en que lo pactado en esta cláusula será aplicable aún y cuando no se exprese la aplicación exacta del pago en el recibo que, con ese motivo extienda LA "ARRENDADORA" y en que tal sistema de aplicación de pagos surtirá plenos efectos mientras no se modifique por las partes mediante convenio escrito.

VIGESIMA CUARTA.- INCUMPLIMIENTO. Las partes convienen en que serán causas de rescisión automática del presente Contrato y de sus Anexos "B" incluso de los no incumplidos, imputables a LA "ARRENDATARIA" y sin necesidad de resolución judicial o de autoridad alguna, entre otras, las siguientes:

- a. Se abstenga de pagar en los términos y condiciones pactadas en el presente Contrato y sus Anexos, una o más de las rentas convenidas a su cargo, o uno o más de cualesquiera de los otros conceptos que en el mismo se establecen a su cargo;
- b. Se abstenga de cubrir las pólizas de seguro a que se refiere este instrumento.
- c. Se abstenga de recibir los "Bienes arrendados" sin causa justificada o de mantener informada a LA "ARRENDADORA" de la localización exacta de los "Bienes arrendados", en los términos que se pactan en la cláusula **Décima Segunda** de este Contrato;
- d. Sea declarada en concurso mercantil; en el caso de que el declarado en concurso sea el obligado solidario, deberá ser sustituido inmediatamente por la "ARRENDATARIA", ya que de lo contrario se dará lugar a la rescisión del presente instrumento.
- e. Sea emplazada a huelga o sufra de reclamaciones obreras o de cualesquiera otra índole, que afecten su buen funcionamiento por un período superior a un mes de calendario;
- f. Se abstenga en cualquier tiempo de dar a los "Bienes arrendados" el uso y destino que corresponda conforme a su naturaleza o viole leyes, reglamentos, acuerdos o disposiciones aplicables al uso, operación o mantenimiento de los "Bienes arrendados";
- g. Se abstenga de realizar con toda oportunidad, por su cuenta y a su cargo, o de comprobar su realización a LA "ARRENDADORA", de cualesquiera reparaciones y servicios de mantenimiento que sean necesarios, incluyendo

verificaciones obligatorias, para que los **"Bienes arrendados"** se encuentren en perfectas condiciones de funcionamiento, con el solo demérito del transcurso del tiempo y su natural uso;

h. Se abstenga de permitir a **LA "ARRENDADORA"** realizar las inspecciones a que se refiere la cláusula **Décima Séptima** de este instrumento;

i. Se abstenga de dar aviso escrito inmediato a **LA "ARRENDADORA"** de cualesquiera situaciones que afecten o puedan afectar física o jurídicamente a los **"Bienes arrendados"**;

j. Permita el embargo total o parcial de los **"Bienes arrendados"**, o permita la extracción material de los mismos del lugar de su instalación o encierro;

k. Se abstenga de entregar a **LA "ARRENDADORA"** con toda oportunidad, sus estados financieros, en términos de lo pactado en la cláusula **Décimo Sexta** de este instrumento;

l. Incumpla cualquier obligación derivada de cualquier otro Contrato o convenio celebrado con **LA "ARRENDADORA"** o sociedades afiliadas o subsidiarias de ésta; o

m. Realice cualesquiera actos u omisiones que violen lo pactado en este instrumento.

En el supuesto de rescisión del presente Contrato y sus Anexos, **LA "ARRENDATARIA"** faculta, autoriza e instruye desde este momento a **LA "ARRENDADORA"**, sin perjuicio de cualquier otro derecho o acción que a **LA "ARRENDADORA"** pudiese corresponderle, a recoger el o los **"Bienes arrendados"** en donde se encuentren y sin intervención de autoridad de ninguna especie, por lo cual desde ahora releva a **LA "ARRENDADORA"** de cualquier responsabilidad de carácter civil, mercantil, penal o de cualquier otra especie, que pudiera derivar para **LA "ARRENDADORA"**, por el ejercicio de la facultad que mediante este párrafo se le otorga. Asimismo, en el caso de que **LA "ARRENDADORA"** decidiera declarar rescindido el presente Contrato por incumplimiento imputable a **LA "ARRENDATARIA"**, podrá también exigir a **LA "ARRENDATARIA"** la entrega a **LA "ARRENDADORA"** de los **"Bienes arrendados"** en el domicilio de **LA "ARRENDADORA"** o en el lugar a que se hace referencia anteriormente, y pagará a **LA "ARRENDADORA"** como pena convencional, la cantidad equivalente al doble de la renta estipulada en la cláusula **Quinta** como renta diaria por cada día que transcurra hasta que se haga entrega de los **"Bienes arrendados"**.

LA "ARRENDADORA" podrá recibir los **"Bienes arrendados"** en condiciones de desgaste diferente al normal, en cuyo caso, queda facultada para ordenar a un perito de su confianza, la revisión de los daños o menoscabos sufridos para que se prepare un avalúo de dichos daños, o bien, quedará facultada para ordenar o contratar las reparaciones necesarias para dejar los **"Bienes arrendados"** en buen estado de uso. El avalúo determinará las cantidades a que ascienda la reparación de los daños sufridos por los **"Bienes arrendados"**, así como la reposición de las piezas y partes que fuere necesario reparar o reponer. **LA "ARRENDATARIA"** cubrirá de contado y de inmediato a **LA "ARRENDADORA"**, las cantidades que arroje el avalúo practicado en los términos anteriores, o pagará, en su caso, el importe de las reparaciones contratadas u ordenadas por **LA "ARRENDADORA"** dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que fuere requerida para ello, en el entendido de que si no hiciera el pago respectivo, **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a pagar una suma igual al doble del promedio diario de la última parcialidad de la renta por cada día que transcurra, hasta la fecha en que se efectúe el pago. En caso de incumplimiento imputable a **LA "ARRENDATARIA"**, y en el evento de que **LA "ARRENDADORA"** elija el cumplimiento forzoso del presente Contrato, ambas partes convienen en que ésta podrá exigir a **LA "ARRENDATARIA"** el pago anticipado de las rentas futuras, además de las ya vencidas, hasta la fecha de terminación del plazo forzoso del Contrato y de sus **Anexos "B"**, sin que **LA "ARRENDATARIA"** pueda reclamarle cantidad alguna por concepto de intereses devengados por el anticipo de las rentas, aplicándose las mismas como pena convencional por el incumplimiento.

En caso de que por causas imputables a **"LA ARRENDATARIA"**, o de darse cualquier causal de las que se consignan en la presente Cláusula, **"LA ARRENDADORA"** tuviera que presentar demanda judicial en su contra, **"LA ARRENDATARIA"**, bajo protesta de decir verdad, manifiesta su conformidad y se obliga a pagar como pena convencional, aún por simple mora, el equivalente al 20% (VEINTE POR CIENTO) sobre la renta total pactada en cada **Anexo "B"**, siendo suficiente para el cobro de dicha cantidad la sola presentación de la demanda ante el Juzgado correspondiente.

VIGÉSIMA QUINTA.- OBLIGADOS SOLIDARIOS. EL (LOS) "OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)", enterado(s) del contenido y alcance del presente Contrato, mediante su firma en el presente instrumento, se constituye(n) en **"OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)"** con **LA "ARRENDATARIA"**, respecto de todas y cada una de las obligaciones que ésta contrajo en favor de **LA "ARRENDADORA"**, lo que los obliga a pagar lisa y llanamente cualesquiera cantidades que **LA "ARRENDATARIA"** adeude a **LA "ARRENDADORA"**, así como los intereses, gastos, costas y demás accesorios que en su caso procedan. **EL (LOS) "OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)"** se obliga(n) a firmar como avales en el Pagaré. Si **EL (LOS) "OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)"** son dos o más, todos se obligan solidariamente.

Las obligaciones de **EL (LOS) "OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)"** aquí contenidas son absoluta e incondicionalmente en todos aspectos, no obstante que se cuestione la validez, legalidad o exigibilidad de cualquiera de las obligaciones y derechos contenidos en este Contrato o sus **Anexos**, y no obstante circunstancia alguna que pudiera constituir finiquito o liberación de las obligaciones de **LA "ARRENDATARIA"**. La obligación solidaria que se contrae en los términos del presente instrumento, subsistirá hasta en tanto **LA "ARRENDADORA"** haya recibido a su entera satisfacción los **"Bienes arrendados"** o las cantidades a que tenga derecho a percibir por parte de **LA "ARRENDATARIA"**, y ésta haya liquidado todo cuanto adeudara a **LA "ARRENDADORA"** que se derive de cualquiera de las obligaciones correspondientes y los accesorios que procedan del presente Contrato.

Con base en lo anterior, los **"OBLIGADOS SOLIDARIOS"** se obligan a pagar puntual y oportunamente el importe total de las rentas y sus accesorios legales, en los mismos términos en que se encuentra obligado **"EL ARRENDATARIO"**, respondiendo ante la **"LA ARRENDADORA"** con todo su patrimonio presente y futuro, del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en este contrato, inclusive las de pago.

Por lo anterior, en caso de que al **"ARRENDATARIO"** no se le realicen los descuentos pactados en dos ocasiones consecutivas, ya sea vía nómina o por domiciliación bancaria, los **"OBLIGADOS SOLIDARIOS"** están de acuerdo en que **"ARRENDADORA"** solicite a la empresa donde laboran, o bien, al banco en el que tengan su cuenta bancaria, y en que éstos los realicen, los descuentos acordados como pagos periódicos. Por lo anterior, los **"OBLIGADOS SOLIDARIOS"** **deberán firmar también los anexos correspondientes (Anexo C, Autorización de cargo a nómina y Anexo E (Autorización para domiciliación bancaria)).**

Desde este momento los **"OBLIGADOS SOLIDARIOS"** liberan a **"ARRENDADORA"** de cualquier responsabilidad por los descuentos pactados en el presente párrafo, aceptando que será su responsabilidad acordar con el **"ARRENDATARIO"** la forma en que éste deba reembolsarse las cantidades pagadas por dicha vía.

La obligación solidaria asumida en esta cláusula no implica ni implicará una extinción, disminución, liberación, modificación o transmisión de las obligaciones de **"EL ARRENDATARIO"** derivadas del presente contrato. La obligación solidaria subsistirá íntegra hasta que se cubra a la **"LA ARRENDADORA"**, todo cuanto se le adeudare por virtud del presente contrato y sus accesorios legales.

VIGÉSIMA SEXTA.- ESTADOS DE CUENTA.- LA "ARRENDADORA" generará de manera mensual un estado de cuenta en el que se hagan constar los cargos y los abonos que correspondan a los movimientos realizados en el período de que se trate; aún y cuando las partes convienen en que la **"ARRENDADORA"** no envíe dicho estado de cuenta a la **"ARRENDATARIA"**, el mismo estará a disposición de **"LA ARRENDATARIA"** a partir del séptimo día de la fecha de corte en cualquiera de las oficinas de la **"ARRENDADORA"**.

La **"ARRENDATARIA"** tendrá un plazo de 90 días naturales contados a partir de la fecha de corte para objetar el estado de cuenta, en el entendido de que transcurrido el plazo señalado sin objeción por escrito de la **"ARRENDATARIA"**, dicho estado de cuenta hará prueba plena en el juicio respectivo por lo que si por cualquier motivo la **"ARRENDATARIA"** no lo consulta, para en su caso, poder inconformarse dentro del plazo señalado, será su absoluta responsabilidad.

No obstante lo anterior y en cualquier momento que lo desee, **"EL ARRENDATARIO"** podrá consultar sus saldos mediante una llamada telefónica al número de la Unidad Especializada de Atención a Usuarios, previa respuesta a tres preguntas de seguridad que se le hagan para confirmar su identidad.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD. En virtud de que **LA "ARRENDATARIA"** es la única responsable de cualquier reclamación que derive del uso, tenencia y operación de los **"Bienes arrendados"** a que se refieren los **Anexos** de este Contrato, **LA "ARRENDATARIA"** se obliga a sacar en paz y a salvo a **LA "ARRENDADORA"**, en caso de que ésta recibiera notificación de alguna demanda o reclamación, por tales conceptos. En el caso de que se dictase sentencia, condenando a **LA "ARRENDADORA"** al pago de cualquier prestación, ésta deberá ser cumplida por **LA "ARRENDATARIA"**. En el caso de que tales prestaciones fueran solventadas por **LA "ARRENDADORA"**, ésta podrá repercutir en contra de **LA "ARRENDATARIA"**, quien deberá además de cumplir las prestaciones solventadas por **LA "ARRENDADORA"**, indemnizarla por los daños y perjuicios que por este concepto se le ocasionen, incluyendo enunciativa y no limitativamente, honorarios pagados y todos los gastos y erogaciones efectuadas con motivo de la reclamación o demanda.

VIGÉSIMA OCTAVA.- GASTOS. Serán por cuenta de **LA "ARRENDATARIA"** todos los gastos y costas legales, incluyendo honorarios de abogados y de fedatario público, relacionados con la preparación y ratificación del presente Contrato, incluyendo en su caso la inscripción y cancelación del mismo en el Registro Público de Comercio correspondiente.

VIGÉSIMA NOVENA.- IRRENUNCIABILIDAD. Ninguna omisión o demora por parte de **LA "ARRENDADORA"** en el ejercicio de algún derecho, facultad o recurso que le deriva del presente Contrato se interpretará como renuncia a dicho derecho, facultad o recurso, ni tampoco el ejercicio parcial o único de alguno de dichos derechos. Los recursos estipulados en el presente Contrato son acumulativos y no excluyentes de cualesquiera otros previstos por la ley.

TRIGÉSIMA.- NULIDAD PARCIAL. La nulidad que en su caso sea determinada por una autoridad judicial competente con relación a lo estipulado en una o más frases, párrafos o cláusulas de este Contrato, no implicará la nulidad de lo estipulado en la parte restante del mismo y en todo caso deberá ser interpretado como si dichas frases, párrafos o cláusulas no hubieren sido incluidos.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- ENCABEZADOS. Los títulos de las cláusulas del presente Contrato, han sido insertados solamente con fines prácticos y de ninguna manera constituirán parte del texto del mismo.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- UNIDAD ESPECIALIZADA. "LA ARRENDADORA" pone a disposición de "EL ARRENDATARIO" en el domicilio manifestado en el capítulo de declaraciones de este contrato, una UNIDAD ESPECIALIZADA constituida y debidamente registrada de conformidad con la Ley para la Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, para cualquier duda, consulta, aclaración, solicitud, inconformidad, y quejas relativas al producto o servicio contratado; siendo el número de teléfono para consultas el (55)-11-01-21-00 y el correo electrónico quejas@pacada.com.mx, con un horario de atención de 8:00 AM a 5:00 PM de Lunes a Viernes; mencionando que el proceso para presentar ante la UNIDAD ESPECIALIZADA alguna duda, consulta, aclaración, solicitud, inconformidad, o queja tendrá que ser por escrito manifestando su inconformidad y acompañando a la misma el contrato y **anexos** del producto o servicio contratado, así como también una copia de identificación oficial vigente.

El proceso y los requisitos para la presentación de solicitudes, consultas, aclaraciones, inconformidades y quejas relacionadas con el presente contrato será el siguiente:

1.- Cuando "EL ARRENDATARIO" no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que se reflejen en el estado de cuenta, podrá presentar una solicitud de aclaración en el domicilio de "LA ARRENDADORA" señalado en esta cláusula dentro del plazo de 90 días naturales contados a partir de la fecha de corte, o en su caso, de la realización de la operación.

2. Una vez entregada la solicitud de aclaración, "LA ARRENDADORA" le proporcionará a "EL ARRENDATARIO" un acuse de recibo de la solicitud de aclaración y un folio, el cual "EL ARRENDATARIO" debe conservar para futuras aclaraciones.

Tratándose de cantidades que tenga que pagar "EL ARRENDATARIO", esta tendrá el derecho de no realizar el pago por la cantidad cuya aclaración solicita, así como de cualquier otra cantidad que se relacione con la misma, hasta que dicha aclaración no haya sido resuelta por "LA ARRENDADORA" en términos de la presente cláusula.

3. Una vez recibida la solicitud de aclaración, "LA ARRENDADORA" contará con un plazo máximo de 45 días para entregar a "EL ARRENDATARIO" el dictamen correspondiente, al cual anexará copia simple del documento o evidencia que se tomó en consideración para la emisión de dicho dictamen, con base en la información que obre en su poder, así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por "EL ARRENDATARIO".

El dictamen e informe antes mencionados, serán entregados a "EL ARRENDATARIO" en el domicilio de "LA ARRENDADORA". En caso de que el dictamen determine que procede el cargo, así como sus accesorios, "EL ARRENDATARIO" deberá realizar dicho pago de inmediato, contemplando únicamente el monto de la renta, sus accesorios y los intereses ordinarios que se hubieren generado. Sin embargo, en ningún momento causara intereses moratorios.

4. Dentro del plazo de 45 días naturales, contados a partir de la entrega del dictamen, "LA ARRENDADORA" pondrá a disposición de "EL ARRENDATARIO" el expediente en el que conste todo el proceso de investigación realizado con motivo de la aclaración; asimismo, contendrá toda aquella documentación que se haya tomado en consideración para la emisión del dictamen.

Hasta que el procedimiento de aclaración no quede resuelto, "LA ARRENDADORA" no reportará como vencidas las cantidades sujetas a dicha aclaración a las sociedades de información crediticia.

El procedimiento descrito en esta cláusula, es sin perjuicio del derecho que tiene "EL ARRENDATARIO" de acudir ante la CONDUSEF o ante la autoridad jurisdiccional competente. Sin embargo, cabe mencionar que el procedimiento anteriormente descrito quedara sin efectos a partir del momento en que "EL ARRENDATARIO" presente, ya sea su demanda ante el órgano jurisdiccional o su reclamación ante la CONDUSEF.

TRIGÉSIMA TERCERA.- INFORMACIÓN DE CONDUSEF. LA "ARRENDADORA" informa a LA "ARRENDATARIA" que el número telefónico de atención a usuarios de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, para cualquier duda respecto de los servicios financieros prestados por LA "ARRENDADORA" es el 53 400 999 en el Distrito Federal o bien, a través de la LADA sin costo 01 800 999 80 80, asimismo le informa que la página

de Internet de la citada comisión es www.condusef.gob.mx y que el correo electrónico al que podrá enviar sus dudas es el opinion@condusef.gob.mx.

TRIGÉSIMA CUARTA.- AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. Las partes se reconocen recíprocamente la personalidad que ostentan y declaran que las obligaciones y derechos asumidos por medio de este contrato, son el resultado de su libre y espontánea voluntad, en consecuencia, reconocen que no existe dolo, lesión, mala fe o cualquier otro vicio que pudiese invalidar el consentimiento otorgado, por ende, renuncian al ejercicio de las acciones civiles o penales que pudiesen intentar por lesión y mala fe.

TRIGÉSIMA QUINTA.- NOTIFICACIONES. Toda notificación, petición, requerimiento, aviso o gestión relativa a este Contrato deberá ser hecha por las partes personalmente, fax o por correo electrónico confirmado, ó mediante servicio de mensajería con entrega inmediata y acuse de recibo y para tal efecto señalan como sus domicilios los que se indican a continuación:

LA "ARRENDADORA" el ubicado en Bahía de Ballenas No. 82, Col. Verónica Anzures, C.P. 11300, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

LA "ARRENDATARIA" el ubicado en: **(DOMICILIO)**

El Sr. **(NOMBRE DEL OBLIGADO)** como **"OBLIGADO SOLIDARIO"** el ubicado en **(DOMICILIO)**.

El Sr. **(NOMBRE DEL OBLIGADO)** como **"OBLIGADO SOLIDARIO"** el ubicado en **(DOMICILIO)**.

TRIGÉSIMA SEXTA.- AUTORIZACIONES. "EL ARRENDATARIO" y los "OBLIGADOS SOLIDARIOS" otorgan de forma expresa su consentimiento para que "LA ARRENDADORA" solicite a las Sociedades de Información Crediticia nacionales o extranjeras que estime convenientes, la información relativa e inherente a su historial crediticio, para lo cual firman la autorización contenida en el **Anexo D (Autorización para consulta en el buró de crédito)**. De igual manera, "LA ARRENDADORA" queda autorizada para realizar revisiones periódicas y proporcionar información sobre su comportamiento crediticio a dichas sociedades, en términos de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia.

Dicha autorización estará vigente cuando menos durante tres años contados a partir de la fecha de su firma o en tanto exista una relación jurídica con "LA ARRENDADORA". "EL ARRENDATARIO" y los "OBLIGADOS SOLIDARIOS" manifiestan que conocen plenamente la naturaleza, alcance y las consecuencias de la información que se solicitará en forma periódica para su análisis financiero y crediticio.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- RIESGOS. "EL ARRENDATARIO" asume el riesgo de: **i)** los vicios o defectos ocultos del "BIEN ARRENDADO" que de cualquier forma afecten o impidan su uso parcial o total; **ii)** la pérdida o deterioro parcial o total del "BIEN ARRENDADO", aunque ésta se realice por caso fortuito o fuerza mayor; **iii)** daños a tercero y/o sobre sus bienes; **iv)** pago de multas, permisos, recargos, u otros conceptos que genere el "BIEN ARRENDADO" y a favor del gobierno; **v)** en general, todos los riesgos, pérdidas, robos, menoscabos, destrucción o daños del "BIEN ARRENDADO", sea parcial o total.

En caso de que se presente cualquiera de las eventualidades señaladas, "EL ARRENDATARIO" no queda liberado del pago de las obligaciones a su cargo conforme a este contrato y demás instrumentos que de él se deriven, debiendo cubrirlas en la forma convenida, en particular, aquélla relativa al pago íntegro de la Renta Total estipulada.

En este acto "EL ARRENDATARIO" renuncia a cualquier acción o derecho derivados de lo anterior que pudiera ejercitar en contra de "LA ARRENDADORA", obligándose a sacarla en paz y a salvo, a ella, a sus directivos, funcionarios y/o empleados, de cualquier reclamación, queja, requerimiento, demanda y/o denuncia que se formule por terceros en contra de "LA ARRENDADORA" con motivo de la operación del "BIEN ARRENDADO".

TRIGÉSIMA OCTAVA.- ANEXOS. Los siguientes **Anexos** forman parte integrante del presente Contrato y serán suscritos una vez que "LA ARRENDADORA" haya autorizado el arrendamiento.

- Anexo A** Solicitud.
- Anexo B** Condiciones Generales.
- Anexo C** Autorización de cargo a nómina.
- Anexo D** Autorización para Consulta de Buró de Crédito.
- Anexo E** Autorización para Domiciliación Bancaria
- Anexo F** Pagaré

Los **anexos** a que se refiere el presente Contrato, debidamente identificado con la firma de las partes, se agrega al presente instrumento para formar parte integrante del mismo, bajo el entendido de que si **LA "ARRENDATARIA"**

incumple con cualquiera de las obligaciones derivadas de alguno de los **Anexos "B"**, se darán por vencidos anticipadamente, en su caso, el resto de los **Anexos "B"**.

TRIGÉSIMA NOVENA.- MODIFICACIONES.- "LA ARRENDADORA" podrá modificar este contrato, de conformidad con lo siguiente:

1.- "LA ARRENDADORA" notificará a **"EL ARRENDATARIO"** con 30 días naturales de anticipación, mediante aviso incluido en el estado de cuenta correspondiente, las modificaciones que pretenda realizar al presente contrato. El aviso especificará la fecha en que las modificaciones surtirán efecto.

2.- "EL ARRENDATARIO" podrá solicitar por escrito la terminación del presente contrato dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de la notificación de las modificaciones, sin responsabilidad ni comisión alguna a su cargo, debiendo cubrir, en su caso, los adeudos que ya se hubieren generado a la fecha en que solicite la terminación del contrato.

3.- En caso de que **"LA ARRENDADORA"** no reciba comunicación alguna por parte de **"EL ARRENDATARIO"**, una vez transcurrido el plazo establecido en el inciso 2 anterior, tendrá por aceptadas por **"EL ARRENDATARIO"** las modificaciones al presente contrato.

CUADRAGÉSIMA.- LEYES Y TRIBUNALES. Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución, en su caso, del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales correspondientes al del lugar de firma o bien, al del domicilio del demandado que se haya señalado en el presente contrato, elección que corresponderá al actor, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su actual o futuro domicilio, o por cualquier otra causa les pudiera llegar a corresponder.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman en México, D.F. el día **%fecha de firma%**, habiendo recibido cada una de ellas un ejemplar del mismo, lo que se hace constar para todos los efectos legales a que haya lugar.

"EL ARRENDATARIO"
[%NombreCliente%]
[%RepresentanteLegal%]

"LA ARRENDADORA"
Pacada, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.
[%RepresentantesEmpresa%]

"EL OBLIGADO SOLIDARIO"
[%NombresAvales%]

"EL OBLIGADO SOLIDARIO"
[%NombresAvales%]