

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE NUTRI COMERCIALIZADORA IBRION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (EN ADELANTE EL "ARRENDATARIO") REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ARMANDO PENICHE TRUJILLO, Y POR OTRA PARTE INMOBILIARIA VORGG, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR MARISELA SÁNCHEZ RODRÍGUEZ (EN ADELANTE EL "ARRENDADOR") RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. JAVIER BARROS SIERRA NO. 555, PISO 9, LOMAS DE SANTA FE, ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01219, CIUDAD DE MÉXICO Y A QUIENES CUANDO SE LES NOMBRE DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

**DECLARACIONES:**

**I. Declara "EL ARRENDADOR", que:**

- A) Es una sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
- B) Su representante, cuenta con facultades suficientes y necesarias para suscribir este Contrato en su nombre y representación, y que dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de celebración del presente Contrato.
- C) Cuenta con todas y cada una de las autorizaciones corporativas y de terceros que, en su caso, sean necesarias para celebrar el presente Contrato y cumplir con sus términos y condiciones.
- D) Su Registro Federal de Contribuyentes es: IVO131218JM7.
- E) Señala como su domicilio fiscal y para todos los efectos legales del presente contrato el ubicado en AV. JAVIER BARROS SIERRA NO. 555, PISO 9, LOMAS DE SANTA FE, ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01219, CIUDAD DE MÉXICO.

**II. Declara "EL ARRENDATARIO" a través de su representante legal, que:**

- A) Es una sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
- B) Su representante, cuenta con facultades suficientes y necesarias para suscribir este Contrato en su nombre y representación, y que dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de celebración del presente Contrato.
- C) Cuenta con todas y cada una de las autorizaciones corporativas y de terceros que, en su caso, sean necesarias para celebrar el presente Contrato y cumplir con sus términos y condiciones.
- D) Su Registro Federal de Contribuyentes es: NCI150611SF7.
- E) Señala como su domicilio fiscal y para todos los efectos legales del presente contrato el ubicado en AV. JAVIER BARROS SIERRA NO. 555, PISO 9, LOMAS DE SANTA FE, ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01219, CIUDAD DE MÉXICO.

**III. Declaran "LAS PARTES":**

- A) Que el presente contrato se sujetará a los términos y condiciones que se señalan en todas y cada una de las cláusulas que forman parte integrante del mismo.
- B) Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan para la celebración del presente contrato.
- C) Que en virtud de las declaraciones anteriores, "LAS PARTES" declaran que es su voluntad celebrar el presente contrato arrendamiento, al tenor de las siguientes:



## CLÁUSULAS

### CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

En virtud del presente contrato, "EL ARRENDADOR" concede el uso o goce temporal del Inmueble ubicado en AV. JAVIER BARROS SIERRA NO. 555, PISO 9, LOMAS DE SANTA FE, ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01219, CIUDAD DE MÉXICO a "EL ARRENDATARIO" y éste toma en dicha calidad el inmueble objeto del presente contrato.

### CLÁUSULA SEGUNDA. PRECIO PACTADO.

"LAS PARTES" están de acuerdo en que la renta mensual que pagará "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" respecto del inmueble descrito en la cláusula inmediata anterior será la cantidad de \$25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.), misma que se cubrirá en moneda nacional.

### CLÁUSULA TERCERA. FORMA Y LUGAR DE PAGO.

Dicha renta deberá realizarse de la siguiente manera:

- a) Mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta que establezca el arrendador a su nombre los días 1 de cada mes, sin descuento de ninguna clase y por el mes completo.
- b) Si "EL ARRENDADOR" decide cambiar de cuenta de depósito (clabe) por así convenir a sus intereses, deberá realizar una notificación con por lo menos 10 días de anticipación por escrito a "EL ARRENDATARIO".

### CLÁUSULA CUARTA. VIGENCIA.

Conviene "LAS PARTES" que este contrato será por 12 Meses contados a partir de la fecha de firma, la cual se renovará automáticamente por periodos sucesivos de 12 meses. No obstante lo anterior, "LAS PARTES" podrán dar por terminado el presente contrato en cualquier momento sin expresión de causa y sin responsabilidad judicial alguna para cualquiera de "LAS PARTES" mediante aviso por escrito con 15 días de anticipación a la fecha en que surta efectos dicha terminación, debiendo ejecutar cada una, sus obligaciones pendientes de cumplimiento.

### CLÁUSULA QUINTA. DEL INMUEBLE Y SU USO.

"EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble en buenas condiciones, por lo que "EL ARRENDATARIO" se obliga en este acto a efectuar las reparaciones necesarias para mantener en perfecto estado el inmueble. "EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar en buen estado el inmueble y artículos que integran el mismo, de lo contrario será total responsabilidad de "EL ARRENDATARIO" el resarcir los daños generados y todos los gastos serán a cuenta de este último.

"LAS PARTES" convienen que "EL ARRENDADOR" está obligado a entregar a "EL ARRENDATARIO" el inmueble arrendado con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido y a garantizar el uso o goce pacífico del inmueble arrendado por todo el tiempo del contrato.

"EL ARRENDATARIO" no podrá traspasar o subarrendar, sin previa autorización expresa de "EL ARRENDADOR".

### CLÁUSULA SÉXTA. SERVICIOS.

Los servicios como agua, gas, luz y teléfono, están incluidas en el monto de la renta que deba pagar "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", por lo que "EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar los recibos de pago de los mencionados consumos, mismos que deberán ser entregados cada tres meses a "EL ARRENDADOR" mientras dure el contrato.

"EL ARRENDATARIO" se obliga no cambiar el nombre del propietario en los servicios ya existentes.



**CLÁUSULA SÉPTIMA. DESOCUPACIÓN Y ENTREGA.**

Al concluir el término del presente contrato de arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" deberá desocupar el inmueble y hacer entrega del mismo a "EL ARRENDADOR" en los términos de lo pactado en este contrato, sin necesidad de desahucio o resolución judicial alguna.

**CLÁUSULA OCTAVA. IMPUESTOS Y DERECHOS.**

Los impuestos, derechos o cualquier otro gasto que ocasione la celebración del presente contrato, será a cargo de "EL ARRENDATARIO", solo entendiéndose que el impuesto predial continuará siendo pagado por "EL ARRENDADOR".

**CLÁUSULA NOVENA. OBRAS Y MEJORAS.**

"EL ARRENDATARIO" conviene en que todas las obras y mejoras que éste realice al inmueble arrendado serán hechas a su costa y a beneficio de "EL ARRENDADOR", sin que tenga derecho a reclamar compensación o remuneración alguna; y previa aprobación por escrito de "EL ARRENDADOR".

**CLÁUSULA DÉCIMA. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.**

Ninguna de "LAS PARTES" será considerada como responsable, ni estará sujeta a la imposición de sanciones, por incumplimiento o demora que sea motivada por casos fortuitos o de fuerza mayor, entendiéndose como tal el acontecimiento que está fuera del dominio de "LAS PARTES", que no se puede prever, o que aun previéndolo no se pueda evitar y que impida de una manera insuperable cumplir con la conducta debida conforme a lo estipulado en este contrato. En tal caso, la parte afectada, comunicará a la otra parte dentro de los diez (10) días siguientes al acontecimiento toda la información disponible relacionada al mismo, a fin de tomar la decisión de común acuerdo.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CAUSAS DE RESCISIÓN.**

"EL ARRENDADOR" queda facultado para rescindir el contrato cuando "EL ARRENDATARIO" incurra en cualquiera de los siguientes supuestos:

- A) Deje de cubrir puntualmente una o más rentas mensuales consecutivas tal y como ha sido establecido en la cláusula segunda del presente contrato, salvo caso fortuito como acontece en la cláusula anterior
- B) No cumpla con cualquiera de las restricciones relativas al uso y funcionamiento del inmueble arrendado.
- C) Sea declarado en quiebra o suspensión del pago, o que parte o totalidad de sus bienes sean embargados.

Será causa de rescisión tanto de "EL ARRENDADOR" como de "EL ARRENDATARIO", el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato o cuando incurran en incumplimientos que conforme a la ley deban ser causales de rescisión del mismo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍAS DE USO DEL INMUEBLE.**

"EL ARRENDADOR" se obliga frente a "EL ARRENDATARIO" a que durante el tiempo que dure su relación contractual, éste tendrá un uso pacífico y permanente del inmueble, objeto del presente contrato, y que se encuentra libre de cualquier litigio o controversia de que tuviera parte "EL ARRENDADOR".

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. DOMICILIOS.**

Bajo protesta de decir verdad, "LAS PARTES" señalan como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones aun las de carácter judicial, las establecidas en las declaraciones.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. JURISDICCIÓN.**

Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, "LAS PARTES" se someten a las leyes y tribunales de la Ciudad de México, renunciando desde ahora a cualquier fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

Ambos contratantes se identifican y manifiestan que su voluntad transcrita en el presente instrumento, no se vio influenciada por ningún vicio que pudiera nulificarlo en todo o en parte por lo que enterados de su contenido, alcance y fuerza legal, lo suscriben de conformidad, en dos ejemplares y ante la presencia de dos testigos, en la Ciudad de México, el día 20 de noviembre de 2023.

**"EL ARRENDATARIO"**  
**NUTRI COMERCIALIZADORA IBRION",**  
**SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL**  
**VARIABLE.**



---

**ARMANDO PENICHE TRUJILLO**  
Representante Legal

**"EL ARRENDADOR"**  
**INMOBILIARIA VORGG, S.A.P.I. DE C.V**



---

**MARISELA SÁNCHEZ RODRÍGUEZ**  
Representante Legal