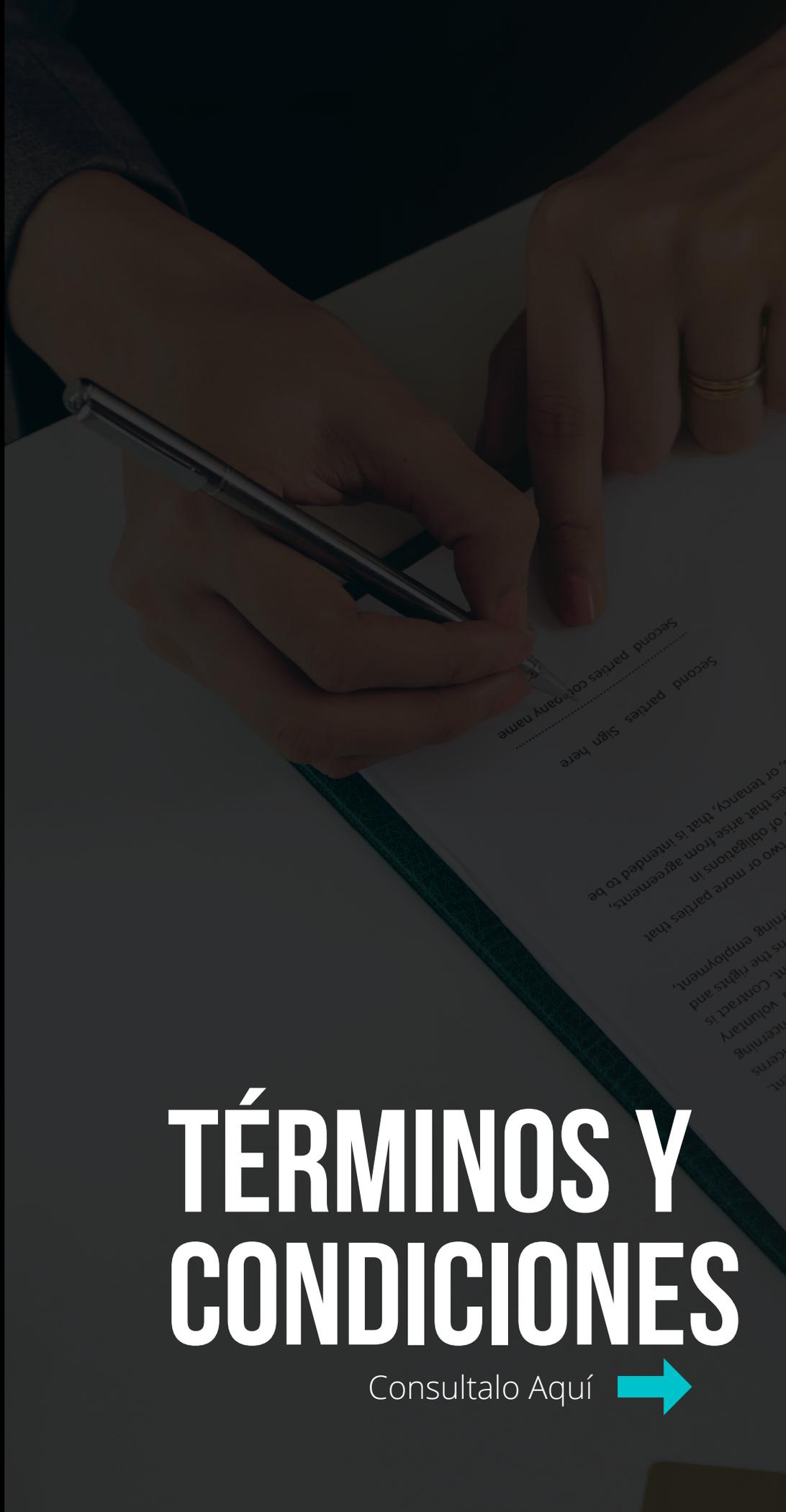




ARMIS REDITUS



TÉRMINOS Y CONDICIONES

Consultalo Aquí 

TÉRMINOS Y CONDICIONES ARMIS REDITUS

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **PARKEN GPC, SAPI DE CV**, REPRESENTADA POR EL **C. ARMANDO GARCÍA PEDRAZA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**ARMIS REDITUS**", POR OTRA PARTE, "**EL ARRENDADOR**", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL CLIENTE**" O "**EL USUARIO**", SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

DECLARACIONES:

A. DE ARMIS REDITUS:

- I. Declara "**ARMIS REDITUS**" ser una persona moral, constituida bajo las leyes mexicanas, según consta en escritura pública número **51,834**, pasada ante la fe del Licenciado Luis Fernando Ruibal Coker, Notario Público 68 de esta ciudad de Hermosillo, Sonora e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Sonora, bajo el número **44447 7**, con fecha de **09/06/2016**.
- II. Que cuenta con la capacidad, infraestructura y recursos necesarios para obligarse en los términos del presente instrumento.
- III. Que su domicilio es el ubicado en Boulevard Navarrete 154 B. Colonia Valle Grande, en Hermosillo, Sonora.

B. DEL CLIENTE:

- IV. Ser persona física, mexicana, mayor de edad y ser hábil para contratar y obligarse en los términos y condiciones del presente contrato.
- V. Declara "**EL CLIENTE**" que es su deseo contratar los servicios de **ARMIS REDITUS**, en los términos del presente contrato.

C. DE LAS PARTES:

- VI. Finalmente, declaran todas las partes que están de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento, con base en las siguientes:

CLAUSULAS:

1. OBJETO. **ARMIS REDITUS** otorga a "**EL ARRENDADOR**" los servicios en materia de arrendamiento que a continuación se detallan:

- i. **ELABORACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Incluye la elaboración del primer contrato de arrendamiento y las renovaciones anuales mientras "**EL CLIENTE**" desee continuar contratando los servicios de **ARMIS REDITUS**. No incluye modificaciones a los contratos interanuales, a no ser que, dichas modificaciones, sean por recomendación de **ARMIS REDITUS**.
- ii. **ASISTENCIA EN LA FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Asistencia ya sea presencial o virtual para el correcto llenado y firma del contrato de arrendamiento.
- iii. **COBRANZA EXTRA JUDICIAL.** Incluye, única y exclusivamente, comunicación constante con "**EL ARRENDATARIO**" del inmueble; recordatorios de las fecha de pago, ya sea por correo electrónico, WhatsApp, mensaje de texto o llamada telefónica; recordatorio y cobranza d fechas de pago vencidas; y negociación y cobranza de rentas vencidas.
- iv. **REFERENCIAS SOBRE ARRENDATARIOS EN BURÓ DE RENTAS ARMIS REDITUS.** Servicio de búsqueda en los registros internos de **ARMIS REDITUS** sobre el historial de cumplimiento de contratos de renta del arrendatario.¹
- v. **REPORTES DE ARRENDATARIOS A BURÓ DE RENTAS ARMIS REDITUS.** Incluye el servicio en automático de reportar y registrar en las bases de datos de **ARMIS REDITUS** el incumplimiento del contrato por parte del arrendatario y, en general, el comportamiento positivo o negativo del arrendatario, de acuerdo con el clausulado del contrato de arrendamiento.
- vi. **COBRANZA JUDICIAL.** Incluye las gestiones judiciales necesarias para lograr el cumplimiento del contrato, la revocación del mismo, y los cobros de rentas o penalidades no cubiertas por parte del arrendatario. No se garantiza que los procesos judiciales iniciados resulten favorables para el arrendador y, en caso de resultar favorables, no se garantiza la cobranza o ejecución de los reclamado en los procesos judiciales.

¹ Es probable que **ARMIS REDITUS** no cuente con información suficiente del arrendatario si el arrendatario no tiene arrendamientos previos en los que **ARMIS REDITUS** haya participado.

vii. **RECUPERACIÓN LEGAL/JUDICIAL DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE.** Incluye las gestiones legales, judiciales y extrajudiciales para lograr la recuperación de la posesión del inmueble, en caso de que el arrendatario se rehúse a desocupar el inmueble, única y exclusivamente, por lo referente a la posesión entregada a el arrendatario con motivo del contrato de arrendamiento que se encuentra protegido por el presente contrato de servicios. No se garantizan que los resultados de los procesos judiciales o extrajudiciales resulten positivos y por lo tanto no se garantiza la recuperación de la posesión del inmueble.

2. LIMITANTES. Los servicios descritos en la cláusula anterior se refieren única y exclusivamente a el inmueble y en relación con el contrato de arrendamiento protegido por los servicios de ARMIS REDITUS. Cualquier eventualidad o situación legal, judicial o extrajudicial que surjan con respecto del inmueble, que sean ajenas al contrato de arrendamiento ya señalado, no son responsabilidad de ARMIS REDITUS.

3. LIMITANTES. Para el caso de la recuperación de la posesión del inmueble, con motivo de que el arrendatario se rehúse a desocupar el inmueble, ARMIS REDITUS se compromete a actuar con toda la diligencia y profesionalismo para lograr el lanzamiento del arrendatario y recuperar la posesión. ARMIS REDITUS no asume, y "EL CLIENTE" libera de toda responsabilidad a ARMIS REDITUS, en caso de que los procesos judiciales o extrajudiciales sean infructuosos para el lanzamiento del arrendatario y no se logre la recuperación de la posesión del inmueble, una vez que se hayan agotado las instancias legales procedentes.

4. VIGENCIA. El presente contrato estará vigente durante el termino y vigencia del contrato de arrendamiento protegido por los servicios de ARMIS REDITUS, y mientras "EL ARRENDADOR" se encuentre al corriente de las obligaciones pactadas en el presente instrumento.

5. RENOVACIÓN. El presente contrato se renovará automáticamente en caso de que "EL ARRENDADOR" renueve el contrato con "EL ARRENDATARIO" y mientras siga cumpliendo con las obligaciones aquí pactadas.

6. RENOVACIÓN. Ambas partes de reservan el derecho de no renovar el presente contrato unilateralmente y sin responsabilidad o penalidad alguna, sin mayor requerimiento que notificarlo a la contraparte por escrito, por correo electrónico, o por WhatsApp; con, al menos, 15 días de anticipación al vencimiento.

7. PRECIO. Como contraprestación por los servicios de ARMIS REDITUS "EL CLIENTE" se obliga a pagar mensualmente la cantidad de **\$50.00 M.N. (son: cincuenta pesos 00/100 M.N.) mensuales; más el 1 (uno) por ciento sobre el monto de la renta pactada en el contrato de arrendamiento descrito en la declaración VI**, a la cantidad anterior se adicionará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

8. INCREMENTOS. Acuerdan las partes que los precios establecidos en la cláusula anterior no podrán ser modificados durante la vigencia del presente contrato, pero sí podrán ser modificados libremente por ARMIS REDITUS para cada renovación, ya sea expresa o tácita.

9. CONDICIONES DE PAGO. Toda mensualidad será pagada íntegramente, una vez que "EL ARRENDADOR" haya recibido el pago de la renta por parte de "EL ARRENDATARIO" del mes correspondiente. Tendiendo como límite 3 días hábiles posteriores a la fecha en que efectivamente haya recibido el pago de la renta. Dicho pago deberá realizarse en el domicilio de ARMIS REDITUS o en la cuenta bancaria que este le indique a "EL CLIENTE".

10. "EL ARRENDADOR" no está obligado a pagar el precio pactado en la **cláusula 7** del presente contrato si no ha recibido el pago de la renta correspondiente a cada mes, en los términos del contrato de arrendamiento protegido.

11. En el caso de que "EL ARRENDADOR" no cubra el precio pactado en la **cláusula 7** del presente contrato a más tardar 3 días hábiles de haber recibido la renta por parte de "EL ARRENDATARIO", ARMIS REDITUS no estará obligado a proporcionar los servicios pactados en el presente contrato, sino hasta que dicho precio sea cubierto a satisfacción de ARMIS REDITUS.

12. Si una vez transcurridos 30 días naturales después de haber recibido el pago de la renta "EL ARRENDADOR" no a cubierto el precio de la mensualidad pactada en la **cláusula 7**, se entenderá que es voluntad de "EL CLIENTE" no continuar con los servicios de ARMIS REDITUS y, por lo tanto, el presente contrato se dará por concluido, sin responsabilidades ni obligaciones para las partes.

13. OBLIGACIONES. Sin perjuicio de las demás obligaciones señaladas en el presente contrato

"EL CLIENTE" se obliga a lo siguiente:

- A. Al pago mensual del precio establecido en la **cláusula 7** del presente contrato, a más tardar 3 días hábiles posteriores de haber recibido el pago de la renta mensual por parte de "EL ARRENDATARIO", con motivo del contrato de arrendamiento protegido.
- B. A notificar a Armis Reditus cualquier cambio o modificación de las condiciones del contrato de arrendamiento. Dichas modificaciones deberán ser autorizadas por ARMIS REDITUS, a efectos de mantener la vigencia del presente contrato.

- C. En caso de incurrir en gastos y costas judiciales, "EL ARRENDADOR" se obliga a ceder a ARMIS REDITUS, los derechos de cobro de dichas erogaciones. En la inteligencia de que dichos gastos correrán por cuenta de ARMIS REDITUS.

"ARMIS REDITUS" se obliga a lo siguiente:

- A. A brindar los servicios objeto del presente contrato, establecidos en la cláusula 1, con profesionalismo.

14. CAUSALES DE RESCISIÓN. Serán causas de rescisión del presente contrato:

- A. Que "**EL ARRENDADOR**" deje de pagar el precio pactado en la cláusula 7 del presente contrato.
- B. Que **EL ARRENDADOR**" modifique el contrato de arrendamiento protegido por el presente contrato sin aviso y autorización de ARMIS REDITUS.
- C. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o cláusulas establecidas en el presente contrato o en la ley.

15. INDEPENDENCIA DEL CLAUSULADO. En caso de que una o más estipulaciones contenidas en el presente instrumento se llegasen a declarar inválidas por mandamiento de autoridad judicial, las demás cláusulas del presente contrato continuarán con plena validez y efecto jurídico entre los firmantes.

16. DEFINITIVIDAD. El presente contrato de arrendamiento representa la manifestación de la voluntad y tiene carácter de definitivo entre los firmantes, en relación con su objeto, en virtud de lo cual, a partir de este momento, se deja sin efecto cualquier otro acuerdo oral, escrito, tácito o expreso, que, en relación con el objeto del presente contrato pudiera existir entre las partes, debiendo subsistir única y exclusivamente la relación jurídica derivada del presente documento.

17. Las partes sabedoras del alcance y la fuerza legal de las presentes declaraciones y cláusulas manifiestan su conformidad para someterse a las leyes y tribunales competentes en Hermosillo Sonora, renunciando al fuero que por razón de domicilio les corresponda o pudiera corresponder.

*Términos y condiciones sujetos a cambios sin previo aviso.

