

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD **EEEE** REPRESENTADA POR SU APODERADO **PPPP**, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS “**EL CONTRATO**”, SE LE DENOMINARÁ COMO “**EL ARRENDADOR**”; POR OTRA PARTE, LA SOCIEDAD **TTTT** REPRESENTADA POR SU APODERADO **CCCC**, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS “**EL CONTRATO**”, SE LE DENOMINARÁ COMO “**EL ARRENDATARIO**”, POR OTRA PARTE **AAAAA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “**EL AVAL SOLIDARIO**” Y CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA “EL ARRENDADOR”, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

A. **EEEE** es una persona moral debidamente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, que cuenta con la capacidad económica y con los elementos humanos, técnicos y materiales, propios y suficientes para cumplir con los requerimientos que implican las obligaciones originadas de la firma de este instrumento.

B. Que su poderdante le ha conferido las facultades suficientes y bastantes para ocurrir a la firma del presente instrumento, facultades que señala a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas o limitadas en forma alguna y se acredita mediante la escritura Pública No _____ firmada ante la fe del notario _____ de la Ciudad de _____, el Lic. _____, de fecha _____

C. Ser mexicano, originario de la Ciudad de _____, lugar donde nació el _____, mayor de edad, estado civil _____ bajo el régimen de (Sociedad conyugal – separación de bienes), actividad, con capacidad jurídica, legal y económica para obligarse en los términos de “**EL CONTRATO**”, con Clave Única De Registro De Población _____, Registro Federal de Contribuyentes _____ se identifica con credencial para votar número _____ emitido por el Instituto Nacional Electoral

D. Que es legítimo propietario y poseedor de “**EL LOCAL COMERCIAL**” identificado como **KKKKKKK**, con una superficie de _____ Mts² (_____ metros cuadrados), denominado en lo sucesivo como “**EL LOCAL COMERCIAL**”.

E. Que a la fecha “**EL LOCAL COMERCIAL**” arrendado se encuentra al corriente en el pago de derechos y/o contribuciones por servicios públicos.

F. Que es su deseo otorgar en arrendamiento “**EL LOCAL COMERCIAL**” a favor de “**EL ARRENDATARIO**”, mismo que deberá destinarse única y exclusivamente para el uso de _____ GIRO QUE TENDRÁ “**EL LOCAL COMERCIAL**”, SER LO MÁS ESPECÍFICO POSIBLE _____.

G. Que “**EL LOCAL COMERCIAL**” cuenta con las instalaciones necesarias para el suministro de servicios de energía eléctrica y agua, y que dichas instalaciones forman parte integral del objeto-materia de “**EL CONTRATO**”.

H. Que **“EL LOCAL COMERCIAL”** no presenta o sufre vicios o defectos ocultos, y que se encuentra en buenas condiciones para ser utilizado como área comercial.

I. Que para los efectos legales de **“EL CONTRATO”** , señala como domicilio convencional el ubicado en: _____

II. DECLARA **“EL ARRENDATARIO”**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

A. **EEEE** es una persona moral debidamente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, que cuenta con la capacidad económica y con los elementos humanos, técnicos y materiales, propios y suficientes para cumplir con los requerimientos que implican las obligaciones originadas de la firma de este instrumento.

B. Que su poderdante le ha conferido las facultades suficientes y bastantes para ocurrir a la firma del presente instrumento, facultades que señala a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas o limitadas en forma alguna y se acredita mediante la escritura Pública No _____ firmada ante la fe del notario _____ de la Ciudad de _____, el Lic. _____, de fecha _____

C. Ser mexicano, originario de la Ciudad de _____, lugar donde nació el _____, mayor de edad, estado civil _____ bajo el régimen de (Sociedad conyugal – separación de bienes), actividad, con capacidad jurídica, legal y económica para obligarse en los términos de **“EL CONTRATO”**, con Clave Única De Registro De Población _____ , Registro Federal de Contribuyentes _____ se identifica con credencial para votar número _____ emitido por el Instituto Nacional Electoral

D. Que es su deseo arrendar **“EL LOCAL COMERCIAL”**, en los términos y condiciones establecidos en **“EL CONTRATO”**.

E. Que cuenta con la capacidad económica y moral suficiente para obligarse en los términos de **“EL CONTRATO”**.

F. Que ha constatado personalmente las condiciones físicas y estructurales de **“EL LOCAL COMERCIAL”**, razón por la cual manifiesta su entera conformidad en cuanto a las mismas. Asimismo, declara que **“EL LOCAL COMERCIAL”** reúne los requisitos de seguridad e higiene que establece la ley.

G. Que **“EL LOCAL COMERCIAL”** tendrá un giro de _____, deslindando desde este acto al propietario y/o arrendador de cualquier uso o fin distinto al señalado en **“EL CONTRATO”**, y en especial, respecto a la utilización de **“EL LOCAL COMERCIAL”** como objeto o instrumento para la ejecución o consumación de hechos calificados por la ley como delito.

H. Que los recursos económicos que destinará para el cumplimiento de las obligaciones inherentes al presente contrato, así como las actividades que desarrollará en el mismo, provienen de fuentes lícitas, y que en ningún momento ha realizado actividad que lo coloque

en alguna de las hipótesis previstas por la Ley Nacional de Extinción de Dominio, reglamentaria del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

I. Que para los efectos legales de **“EL CONTRATO”**, señala como domicilio convencional **“EL LOCAL COMERCIAL”** ubicado en: _____

J. Que sus actividades son del todo lícitas, y que tanto las actividades que realizan dentro y fuera de **“EL LOCAL COMERCIAL”** dado en arrendamiento se encuentra dentro de lo permitido por las leyes mexicanas vigentes. Por lo anterior es que en este acto **“EL ARRENDATARIO”** conviene y se obliga que en caso de que cualquier autoridad, administrativa, municipal, federal, ministerial, laboral, o judicial inicie ya sea sobre **“EL LOCAL COMERCIAL”** que éste ocupa un procedimiento de cualquier índole, incluso un procedimiento de extinción de dominio, derivado por cualquier acción u omisión imputable a **“EL ARRENDATARIO”**, **“EL ARRENDATARIO”** obliga, a su costa (que de manera enunciativa mas no limitativa: los honorarios de abogados, gastos, viáticos y todo aquel gasto se erogue para la defensa del mismo), defendiendo al máximo **“EL LOCAL COMERCIAL”** arrendado siendo **“EL ARRENDATARIO”** el único responsable de reponer hasta el valor comercial **“EL LOCAL COMERCIAL”** a **“EL ARRENDADOR”** para el caso de que cualquier proceso legal resultara en la pérdida de la posesión física y legal **“EL LOCAL COMERCIAL”**.

III. DECLARA **“EL AVAL SOLIDARIO”**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

A. Ser mexicano, originario de la Ciudad de _____, lugar donde nació el _____, mayor de edad, estado civil ____ bajo el régimen de (Sociedad conyugal – separación de bienes), actividad, con capacidad jurídica, legal y económica para obligarse en los términos de **“EL CONTRATO”**, con Clave Única De Registro De Población _____, Registro Federal de Contribuyentes _____ se identifica con credencial para votar número _____ emitido por el Instituto Nacional Electoral

B. Que es legítimo propietario de _____ ubicado en _____, con una superficie de _____ metros cuadrados (en lo sucesivo **“LA GARANTÍA”**), lo que acredita con la **“ESCRITURA”** número _____, libro _____, de fecha _____ ante la fe del del Licenciado _____, Notario Público número _____, de la Ciudad de _____, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad en el folio registral electrónico _____ el día _____ de 20__.

IV. DECLARAN **“LAS PARTES”**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

A. Que celebran la firma de **“EL CONTRATO”** sin que medie dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad que pudiera afectar de nulidad el presente acto jurídico.

B. Que reconocen la personalidad con que la que comparecen a la celebración de **“EL CONTRATO”** y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. O B J E T O.- **“EL CONTRATO”** tiene por objeto establecer los términos y condiciones sobre el uso y goce temporal de **“EL LOCAL COMERCIAL”** indentificado como

KKKKKKK, en adelante denominado como **“EL LOCAL COMERCIAL”**. De ahí que **“EL ARRENDADOR”** otorga a **“EL ARRENDATARIO”**, el uso y goce temporal de **“EL LOCAL COMERCIAL”** y de los bienes muebles en su interior, bajo las condiciones y términos señalados en **“EL CONTRATO”**.

SEGUNDA. U S O Y D E S T I N O.- **“EL ARRENDADOR”** se obliga a garantizar a **“EL ARRENDATARIO”**, el uso y goce pacífico de **“EL LOCAL COMERCIAL”** durante la vigencia de **“EL CONTRATO”**. **“EL ARRENDADOR”** no será responsable de los daños y perjuicios causados a **“EL ARRENDATARIO”** por caso fortuito o fuerza mayor. **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a destinar **“EL LOCAL COMERCIAL”** única y exclusivamente para el fin señalado en el capítulo de declaraciones de **“EL CONTRATO”**, quedando prohibida la ejecución o consumación de cualquier conducta calificada por la ley como delito, y en especial, cualquiera de los delitos previstos por la fracción II del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El incumplimiento a lo anterior concederá **“EL ARRENDADOR”** la facultad de rescindir **“EL CONTRATO”** en términos de lo dispuesto en el Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero Número 358, y **“EL ARRENDATARIO”** y **“EL AVAL SOLIDARIO”** quedan obligados al pago de las pensiones rentísticas que estuvieran pendientes para la terminación de vigencia de **“EL CONTRATO”**, así como el pago de una pena convencional equivalente a **1 (Un) mes de RENTA**.

TERCERA. R E N T A.- La renta mensual por el arrendamiento de **“EL LOCAL COMERCIAL”** descrita en la cláusula primera de **“EL CONTRATO”** será por la cantidad de _____ (_____ 00/100 m.n.) más el impuesto al valor agregado, más un 10% (DIEZ POR CIENTO) por concepto de mantenimiento, lo que hace un total de \$ _____ por la totalidad de la vigencia de **“EL CONTRATO”**.

Los pagos se deberán llevar a cabo a:

Banco _____
Beneficiario _____
Cuenta _____
Clabe _____

O en las oficinas de la administración de la Plaza Comercial Harbour

Por otro lado, corresponderá a **“EL ARRENDATARIO”** el pago por el suministro de energía eléctrica, gas, agua y demás servicios públicos y/o privados que llegare a contratar en **“EL LOCAL COMERCIAL”** durante la vigencia de **“EL CONTRATO”**.

CUARTA. V I G E N C I A.- **“LAS PARTES”** convienen que la vigencia de **“EL CONTRATO”** será de **36 MESES FORZOSOS** para ambas partes, contados a partir del día _____, concluyendo sus efectos legales el día _____, quedando a juicio de **“EL ARRENDADOR”** prorrogar o renovar el mismo, siempre que **“EL ARRENDATARIO”** se encuentre al corriente en el pago o cumplimiento de las obligaciones inherentes a **“EL CONTRATO”**. en caso contrario, **“EL ARRENDADOR”** podrá negarse a la renovación de **“EL CONTRATO”** así como a solicitar su desocupación inmediata al término de la vigencia de **“EL CONTRATO”**.

En caso de prórroga o novación de **“EL CONTRATO”**, el monto de la **RENTA** a que se refiere la cláusula segunda, se ajustará de acuerdo al porcentaje que fijen **“LAS PARTES”**

de común acuerdo, pudiendo tomar como referencia el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Cada ajuste anual será calculado tomando como base el monto de la **RENTA** vigente al momento en que se lleve a cabo el ajuste o incremento más la inflación acumulada durante los primeros 12 meses.

“EL ARRENDATARIO” se obliga al término de la vigencia de **“EL CONTRATO”**, a entregar **“EL LOCAL COMERCIAL”** en el estado en que lo recibió, salvo en el caso de deterioro natural de los mismos por el uso habitual y convenido por las partes. En caso de contravención a lo anterior, **“EL ARRENDATARIO”** quedará obligado a cubrir **“EL ARRENDADOR”** los daños y perjuicios que llegare a causar a **“EL LOCAL COMERCIAL”** por culpa o negligencia.

CUARTA BIS.- Las partes acuerdan en que “El arrendador”, tendrá dos meses de gracia (xxxx) del 2022, para efecto adecuar **“EL LOCAL COMERCIAL”**, a las necesidades de la negociación denominada xxxxxxx. Quedando exentados dichos meses del pago de renta.

QUINTA. S E R V I C I O S (Otorgados por “EL ARRENDADOR”).- **“EL ARRENDADOR”** manifiesta que el pago mensual por concepto de la renta de **“EL LOCAL COMERCIAL”** descrito en la Declaración I (uno romano), inciso B (letra B) Incluye lo siguiente:

- a) Costo de Mantenimiento de la Plaza Comercial Harbour (seguridad, vigilancia, estacionamiento, jardinería y áreas comunes)
- b) Impuesto al Valor Agregado

“EL ARRENDADOR” manifiesta que el Pago mensual por concepto de la renta de **“EL LOCAL COMERCIAL”** descrito en la Declaración I (uno romano), inciso B (letra B) no incluye lo siguiente:

- a) Pago de servicio de agua potable
- b) Pago de servicio de energía eléctrica
- c) Pago de servicio de gas
- d) Cualquier contratación o gasto adicional que se realizara al servicio de televisión de paga, telefonía e Internet

SEXTA. O B L I G A C I O N E S D E “EL ARRENDADOR”.- **“EL ARRENDADOR”** acepta y queda expresamente obligada a que, durante la vigencia de **“EL CONTRATO”**, deberá permitir y garantizar a **“EL ARRENDATARIO”** el uso libre, continuo y pacífico de **“EL LOCAL COMERCIAL”** objeto de **“EL CONTRATO”** siempre y cuando no se afecte a la estructura, paredes maestras y otros elementos esenciales de **“EL LOCAL COMERCIAL”** que puedan perjudicar su solidez, seguridad, uniformidad y comodidad o que puedan desentonar con la armonía que demande el exterior de **“EL LOCAL COMERCIAL”**.

Asimismo, se obliga a lo siguiente:

- a) Cuando el arrendatario le notifique la falla o detrimento a **“EL LOCAL COMERCIAL”** por una causa ajena a éste, que imposibilite su uso adecuado, deberá realizar las reparaciones correspondientes bajo su entero costo y responsabilidad.
- b) Entregar **“EL LOCAL COMERCIAL”** con los servicios descritos en la cláusula quinta al corriente y sin ningún adeudo.

- c) Comunicarle inmediatamente a su notificación, de cualquier impedimento físico o legal al que pueda estar sujeto **“EL LOCAL COMERCIAL”** objeto de **“EL CONTRATO”**.
- d) Se hace responsable de vicios ocultos que pudiera tener **“EL LOCAL COMERCIAL”**.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- Son obligaciones de **“EL ARRENDATARIO”** las siguientes:

- a) Pagar puntual e íntegramente el precio de la renta en las condiciones señaladas en este instrumento y en la cuenta establecida para ello.
- b) Queda estrictamente prohibido subarrendar todo o parte de **“EL LOCAL COMERCIAL”** ni destinarlo a usos distintos al citado en la cláusula segunda de **“EL CONTRATO”**.
- c) Avisar **“EL ARRENDADOR”** de los deterioros que pueda tener **“EL LOCAL COMERCIAL”**, en caso de que sean expresamente imputables a **“EL ARRENDATARIO”** por uso indebido del mismo, deberá **“EL ARRENDATARIO”** realizar la reparación del daño a entera satisfacción de **“EL ARRENDADOR”**.
- d) Mantener en perfecto estado todas las instalaciones con las que cuenta **“EL LOCAL COMERCIAL”**, se establecen en el Anexo fotográfico referido en la cláusula primera de **“EL CONTRATO”**.
- e) Cumplir con el reglamento y acuerdos que fije la Administración de la Plaza Comercial Harbour en que se encuentra **“EL LOCAL COMERCIAL”** arrendado, estableciendo que todos aquellos incumplimientos que generen sanción económica alguna ante la Administración de la Plaza Comercial Harbour hacia **“EL ARRENDADOR”**, como propietaria de **“EL LOCAL COMERCIAL”**, son responsabilidad total de **“EL ARRENDATARIO”**, y deberá liquidar dicha sanción en los plazos que determine la citada Administración.

OCTAVA. RECIBOS DE PAGO.- **“LAS PARTES”** convienen que, **“EL ARRENDADOR”** entregará un comprobante fiscal por cada pago que realice **“EL ARRENDATARIO”**, indicando concepto, monto y periodo de pago.

NOVENA. DEPÓSITO EN GARANTÍA.- **“LAS PARTES”** convienen en garantizar las obligaciones contraídas en **“EL CONTRATO”** mediante garantía real prendaria, consistente en el pago del equivalente a un mes de **RENTA y MANTENIMIENTO**. De ahí que por tal concepto, **“EL ARRENDATARIO”** entrega **“EL ARRENDADOR”**, la cantidad equivalente a \$ __,000.00 (_____ mil pesos 00/100 M.N.), sin que por este hecho **“EL ARRENDATARIO”** tenga derecho a cobrar interés alguno. Por otro lado, **“EL ARRENDADOR”** resguardará el monto de la garantía real prendaria durante la vigencia de **“EL CONTRATO”**, obligándose a devolverlo a **“EL ARRENDATARIO”**, dentro de un plazo no mayor a __ (_____) días naturales siguientes a la fecha terminación de **“EL CONTRATO”**, o en su caso, en el acto de entrega y/o desocupación de **“EL LOCAL COMERCIAL”**, siempre y cuando **“EL ARRENDATARIO”** acredite mediante certificación oficial que no existe adeudo o saldo pendiente de pago inherente a las obligaciones contraídas en **“EL CONTRATO”**, en especial, por concepto de servicios públicos y/o privados, así como el hecho de que **“EL LOCAL COMERCIAL”** arrendado se encuentre en las mismas condiciones físicas y/o estructurales en las que fue recibido por **“EL ARRENDATARIO”**, salvo el caso de deterioro natural por el uso normal y habitual que se dé a **“EL LOCAL COMERCIAL”**.

En caso de adeudos o daños a **“EL LOCAL COMERCIAL”** **“EL ARRENDADOR”** quedará facultado para realizar el descuento que corresponda sobre el DEPÓSITO EN GARANTÍA, así como por los montos económicos vencidos y no pagados.

El DEPÓSITO EN GARANTÍA o garantía real prendaria, no podrá ser tomado a cuenta o en lugar del pago de la renta pactada.

En caso de que el depósito en garantía no cubra la totalidad del pago de daños y perjuicios generados a **“EL LOCAL COMERCIAL”**, **“LAS PARTES”** acordarán el pago correspondiente del saldo estimado mediante una o varias cotizaciones.

DÉCIMA. S E R V I C I O S.”EL ARRENDATARIO” se obliga en virtud de **“EL CONTRATO”** a cubrir mensualmente y por su cuenta a la Comisión Federal de Electricidad, Gas L. P., Agua Potable, servicios de mantenimiento y/o reparaciones solicitados a la Administración de la Plaza Comercial Harbour, y cualquier otro servicio que contrate a partir de la fecha de inicio de **“EL CONTRATO”** , y hasta su total desocupación, los recibos que se generen por la prestación de los servicios antes enumerados.

Con el propósito de optimizar el consumo de energía eléctrica, mediante la firma **“EL CONTRATO”**, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga y compromete ante **“EL ARRENDADOR”** a no instalar ningún equipo de sobrecarga a la línea de electricidad establecida en **“EL LOCAL COMERCIAL”**, ya que en caso de desobediencia al contenido de la presente cláusula dará lugar a el arrendador a rescindir **“EL CONTRATO”**.

El pago por concepto de impuesto predial será por cuenta exclusiva de **“EL ARRENDADOR”**

DÉCIMA PRIMERA. R E P A R A C I O N E S Y M E J O R A S.”EL ARRENDATARIO” se obliga a realizar todas y cada una de las reparaciones menores que se hagan necesarias para el buen funcionamiento y conservación de **“EL LOCAL COMERCIAL”** arrendado dentro de los cuales se señalan: electricidad, plomería, pintura, siempre y cuando estas sean causadas por el uso normal de **“EL LOCAL COMERCIAL”**, con excepción de lo señalado en la cláusula quinta.

“EL ARRENDATARIO” no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito de **“EL ARRENDADOR”** , realizar mejoras o instalaciones a **“EL LOCAL COMERCIAL”**, incluso aquellas que pudieran ser consideradas como mejoras en beneficio de **“EL LOCAL COMERCIAL”** arrendado. En caso de que **“EL ARRENDATARIO”** hiciere mejoras útiles en contravención a lo establecido en la presente cláusula, quedarán en beneficio de **“EL LOCAL COMERCIAL”** y no otorgará derecho a **“EL ARRENDATARIO”** para reclamar su pago o restitución. Las construcciones, reparaciones y mejoras que **“EL ARRENDATARIO”** hiciere a **“EL LOCAL COMERCIAL”** ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán a beneficio de **“EL ARRENDADOR”** sin que el primero tenga el derecho a llevárselas, salvo cuando la reparación o mejora de éstas no produzca deterioro en **“EL LOCAL COMERCIAL”**, sean máquinas, artículos de línea blanca y electrónica, artículos de decoración, muebles, artículos de uso personal, lámparas de ornamentación, alarmas y sistemas de seguridad propias de **“EL ARRENDATARIO”**. **“EL ARRENDATARIO”** no podrá variar o mudar la forma de **“EL LOCAL COMERCIAL”** dado en arrendamiento, y si aún así lo hiciere, cuando lo devuelva deberá hacerlo en el estado físico y/o estructural en

que se encontraba, obligándose a indemnizar **“EL ARRENDADOR”** por los daños y perjuicios que esto pudiere ocasionar.

“EL ARRENDATARIO” dispone de un plazo de **30 (Treinta)** días naturales, contados a partir del inicio de vigencia de **“EL CONTRATO”**, para notificar **“EL ARRENDADOR”**, o a quien sus derechos represente, sobre cualquier desperfecto, avería o faltante en **“EL LOCAL COMERCIAL”**. En caso de que la notificación se realice en el tiempo y forma establecido, **“EL ARRENDADOR”** estará obligado a efectuar las reparaciones necesarias para permitir a **“EL ARRENDATARIO”**, el uso y goce de **“EL LOCAL COMERCIAL”** conforme a lo convenido en **“EL CONTRATO”**, siempre que las mismas no sean derivadas de la impericia, culpa o negligencia de **“EL ARRENDATARIO”**. **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a poner en conocimiento de **“EL ARRENDADOR”**, o de quien sus derechos represente, en el menor tiempo posible, toda usurpación o novedad dañosa sobre **“EL LOCAL COMERCIAL”**, so pena de pagar los daños y perjuicios que cause su omisión.

DÉCIMA SEGUNDA. CONDICIONES DEL INMUEBLE.- En este acto, **“EL ARRENDATARIO”** deja constancia sobre las condiciones en que recibe **“EL LOCAL COMERCIAL”**, manifestando que **“EL LOCAL COMERCIAL”** reúne todas y cada una de las condiciones físicas, de higiene y de salubridad que exige la ley para el uso convenido en **“EL CONTRATO”**, por lo que se obliga a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe, quedando por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”**, los gastos de conservación o mantenimiento de **“EL LOCAL COMERCIAL”**, y que regularmente son causados por **“EL ARRENDATARIO”** o por las personas que habitan en él.

Por otro lado, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a indemnizar **“EL ARRENDADOR”** por todos y cada uno de los daños que sufra **“EL LOCAL COMERCIAL”** y en los accesorios con que cuenta **“EL LOCAL COMERCIAL”**, siempre y cuando hayan sido por su culpa, visitantes, empleados, etcétera, o por la negligencia de cualquiera de éstos, autorizando desde este acto **“EL ARRENDADOR”** para que aplique el pago total o parcial de los daños causados (cuantificados a través del valor factura que presente **“EL ARRENDADOR”** en original o al valor comercial actual de los mismos, descontando al valor un porcentaje por la antigüedad y el uso que haya tenido) con el importe del DEPÓSITO EN GARANTÍA señalado en la cláusula séptima de **“EL CONTRATO”**. En caso de que dicho importe no sea suficiente para cubrir los daños causados a **“EL LOCAL COMERCIAL”**, **“EL ARRENDATARIO”** quedará obligado al pago de la cantidad que faltare para cubrir los daños **“EL ARRENDADOR”**, con independencia del cumplimiento de las obligaciones inherentes a **“EL CONTRATO”**.

DÉCIMA TERCERA. USO LOCAL COMERCIAL.- **“EL ARRENDATARIO”** destinara **“EL LOCAL COMERCIAL”** arrendado exclusivamente para el giro de _____ GIRO QUE TENDRÁ **“EL LOCAL COMERCIAL”**, SER LO MÁS ESPECÍFICO POSIBLE _____. como destino **“EL LOCAL COMERCIAL”** materia de **“EL CONTRATO”** debe entenderse en sentido restrictivo sin que pueda establecerse ampliación o variación alguna. **“EL ARRENDATARIO”** solo podrá comerciar con bienes distintos o prestar servicios diversos a los determinados en **“EL CONTRATO”**, previa autorización que por escrito otorgue **“EL ARRENDADOR”**. y no podrá ser destinado a ningún otro uso o cambio de nombre sin autorización previa y por escrito que otorgue **“EL ARRENDADOR”**, quedando prohibido terminantemente el derecho a subarrendar en todo en parte **“EL LOCAL COMERCIAL”** dada en arrendamiento ni a permitir el uso de la misma a terceros, ni podrá ceder los derechos

derivados “**EL CONTRATO**”, asimismo “**EL ARRENDATARIO**” se obliga a mantener vigentes a su cargo y costa, todas las licencias, autorizaciones y demás permisos necesarios, que requieran para la operación y funcionamiento de su giro comercial relevando a “**EL ARRENDADOR**” de cualquier obligación al respecto.

Las licencias, autorizaciones y permisos que se requieran para la operación legal del giro que establezca “**EL ARRENDATARIO**”, serán tramitados por este y sus importes serán a su cargo.

En caso de contravención a lo anterior, será causa especial de rescisión, y “**EL ARRENDATARIO**” quedará obligado al pago de las pensiones rentísticas que estuvieran pendientes para la terminación de vigencia de “**EL CONTRATO**”, así como el pago de una pena convencional equivalente a **1 (un) mes de RENTA**.

DÉCIMA CUARTA. SUSTANCIAS PELIGROSAS.-“**EL ARRENDATARIO**” no podrá poseer, resguardar, almacenar o manipular, sustancias corrosivas, peligrosas, deletéreas, inflamables o cualquier otra que ponga en riesgo las condiciones físicas y/o estructurales “**EL LOCAL COMERCIAL**”. En caso contrario, estará obligado a indemnizar “**EL ARRENDADOR**”, así como los arrendatarios de los locales colindantes, por los daños y perjuicios que se causen por tal motivo, ya sea por culpa o negligencia, así como a responder en caso de siniestro.

DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD CIVIL.- Durante la vigencia “**EL CONTRATO**” de arrendamiento “**EL ARRENDATARIO**” se obliga a contratar a su costa y mantener en vigor una póliza de seguro de responsabilidad civil proporcionada por “**LA ARRENDADORA**”, que incluye daños en la propiedad que asegure a sí misma y a “**LA ARRENDADORA**” en contra de responsabilidad por lesiones a personas y daños a la propiedad e incluso por muerte de personas, ya sea que esta ocurra en “**EL LOCAL COMERCIAL**” arrendado o en sus intermediaciones, debiendo “**EL ARRENDATARIO**” entregar a “**EL ARRENDADOR**” copia de la póliza de seguro respectiva.

Se deslinda de responsabilidad alguna a **EL ARRENDADOR**, por cualquier daño que sufra la estructura o equipo con motivo de caso fortuito, de fuerza mayor o desastre natural, como puede ser sismo, terremoto, lluvia, huracán o cualquier evento resultante de las catástrofes antes descritas.

“**LAS PARTES**” convienen que “**EL ARRENDADOR**” no será responsable de la seguridad y/o integridad de las personas u objetos que “**EL ARRENDATARIO**” introduzca a “**EL LOCAL COMERCIAL**”, así como de los objetos que éste último olvide, resguarde o coloque en las áreas comunes de “**EL LOCAL COMERCIAL**”, quedando a cargo de “**EL ARRENDATARIO**” la responsabilidad civil extracontractual sobre personas o cosas que de él dependan.

“**EL ARRENDATARIO**” se obliga a responder de los daños y perjuicios que con motivo del uso y destino de “**EL LOCAL COMERCIAL**” se pudieran causar a “**EL ARRENDADOR**” con motivo de las circunstancias que se originen después de la firma de “**EL CONTRATO**”, siempre y cuando sea por una causa imputable a éste.

DÉCIMA SEXTA. EXPROPIACIÓN.- En caso de que “**EL LOCAL COMERCIAL**” sea expropiado por causa de utilidad pública, “**EL CONTRATO**” se dará por terminado sin responsabilidad alguna para “**EL ARRENDADOR**”, y la indemnización que se cubra con motivo de la misma será de exclusiva propiedad del antes mencionado, en términos del artículo 2438 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Guerrero Número 358.. En tal sentido, “**EL ARRENDATARIO**” sólo tendrá derecho a reclamar del propio Estado, la indemnización a que se refiere el artículo 2425 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Guerrero Número 358.

DÉCIMA SÉPTIMA. CONCURSO MERCANTIL.- En el caso de que “**EL ARRENDATARIO**” fuera persona moral y sea declarado en concurso mercantil o bajo cualquier otro tipo de insolvencia económica, quedará facultado para rescindir “**EL CONTRATO**”, sin responsabilidad o penalización alguna, siempre y cuando se notifique “**EL ARRENDADOR**”, a más tardar dentro de los **5 (Cinco)** días hábiles siguientes a la fecha de la resolución judicial correspondiente, debiendo acreditar el estado de insolvencia de forma fehaciente.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.- En caso de que “**EL ARRENDATARIO**” no pueda continuar con el arrendamiento de “**EL LOCAL COMERCIAL**”, podrá solicitar la terminación anticipada de “**EL CONTRATO**”, debiendo informar de dicha circunstancia “**EL ARRENDADOR**”, con por lo menos **30 (Treinta)** días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda dar por terminado “**EL CONTRATO**”, a fin de que se pueda llevar a cabo la liquidación de los conceptos o montos económicos a que hubiere lugar, así como la elaboración del documento legal en que se haga constar la terminación de “**EL CONTRATO**”. En caso contrario, “**EL CONTRATO**” seguirá produciendo todos sus efectos legales.

Con independencia de lo anterior, “**EL ARRENDATARIO**” quedará obligado al pago de una **pena convencional** de **2 (Dos)** meses de **RENTA** si la desocupación se llevara a cabo durante los primeros 24 meses de renta, “**EL ARRENDADOR**” tendrá la facultad para hacer efectivo el pago total o parcial de la pena convencional antes mencionada, mediante la retención del **DEPÓSITO EN GARANTÍA** señalado en la cláusula novena de “**EL CONTRATO**”, y sin que ello implique que “**EL ARRENDATARIO**” quede exento del pago del mes de arrendamiento en curso, así como las demás obligaciones a que está constreñido en términos de “**EL CONTRATO**”.

Tratándose de la terminación anticipada por parte de “**EL ARRENDADOR**”, estará obligado a notificar a “**EL ARRENDATARIO**”, con por lo menos **60 (Sesenta)** días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda dar por terminado “**EL CONTRATO**”, y con independencia de ello, quedará obligado al pago de una pena convencional equivalente a **2 (Dos)** meses de **RENTA**, con independencia del pago o cumplimiento de las demás obligaciones inherentes al presente contrato.

DÉCIMA NOVENA. EMBARGO DE BIENES.- Convienen “**LAS PARTES**” que en caso de que “**EL ARRENDATARIO**” incumpla con **2 (Dos)** o más meses de **RENTA**, “**EL ARRENDADOR**” podrá promover juicio de arrendamiento inmobiliario y embargo sobre el inmueble que que “**EL AVAL SOLIDARIO**” deja como garantía de pago, a fin de solicitar a la autoridad competente, el **embargo precautorio** de bienes bastantes y suficientes para

garantizar el pago de las pensiones rentísticas vencidas y no pagadas, sin que para tal efecto se requiera de interpelación judicial o extrajudicial previa, tomando en consideración que en **“EL CONTRATO”** se conviene la forma, lugar y plazos a que se sujeta **“EL ARRENDATARIO”** para el cumplimiento o pago de la contraprestación pactada, en términos de los dispuesto por el artículo 2883 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Guerrero Número 358..

VIGÉSIMA. REVISIÓN DEL INMUEBLE.- Durante la vigencia de **“EL CONTRATO”**, convienen que **“EL ARRENDADOR”** no podrá irrumpir en la privacidad de **“EL ARRENDATARIO”**, con motivo de revisiones al estado físico de **“EL LOCAL COMERCIAL”**. Por tanto, **“EL ARRENDATARIO”** queda obligado a notificar **“EL ARRENDADOR”** sobre cualquier reparación o usurpación dañosa, y sólo podrá llevar a cabo la revisión a **“EL LOCAL COMERCIAL”** cuando se actualice alguna causa de terminación de **“EL CONTRATO”**, o se actualice cualquier hipótesis especial por caso fortuito o fuerza mayor.

VIGÉSIMA PRIMERA. CAUSAS DE RESCISIÓN.- Convienen **“LAS PARTES”** que **“EL CONTRATO”** podrá ser rescindido cuando se actualice cualquiera de las causales siguientes: **a)** Si **“EL ARRENDATARIO”** incumple con su obligación de pago oportuno de una o más pensiones rentísticas; **b)** Si **“EL ARRENDATARIO”**, empleados o clientes, observan dentro de **“EL LOCAL COMERCIAL”**, conducta escandalosa que altere la tranquilidad o ponga en peligro la seguridad de **“EL LOCAL COMERCIAL”**, o la de los vecinos o arrendatarios de los locales colindantes; **c)** Si **“EL ARRENDATARIO”** incumple con la obligación de pago oportuno de uno o más servicios públicos a su cargo; **d)** Si **“EL ARRENDATARIO”** incumple con cualquiera de las obligaciones contenidas en el reglamento de plaza comercial, o en su caso, por cualquier otra determinación aprobada por el órgano de administración de la plaza comercial y en general, **e)** Si **“EL ARRENDATARIO”** incumple cualquiera de las obligaciones contenidas en **“EL CONTRATO”**.

La rescisión de **“EL CONTRATO”** sólo podrá operar mediante declaratoria judicial. Cuando la causa de rescisión sea imputable a **“EL ARRENDATARIO”**, obligará a éste último al pago de una pena convencional equivalente a **1(Un) mes de RENTA**, así como al pago de las pensiones rentísticas que estuvieran pendientes para la terminación de vigencia de **“EL CONTRATO”**.

Para el caso fortuito o fuerza mayor y los eventos abruptos de la naturaleza que imposibilitaran la ocupación de **“EL LOCAL COMERCIAL”** por tales eventos, **“LAS PARTES”** acuerdan que no será responsabilidad de ninguna de **“LAS PARTES”** contratantes.

En el mismo sentido del párrafo inmediato anterior, **“LAS PARTES”**, aceptan de común acuerdo que los daños tanto a **“EL LOCAL COMERCIAL”** como a los muebles ubicados al interior de **“EL LOCAL COMERCIAL”** materia de **“EL CONTRATO”** por causas de fuerza mayor de la naturaleza no son responsabilidad de ninguna de **“LAS PARTES”** contratantes por lo que se eximen mutuamente de cualquier responsabilidad.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DESOCUPACIÓN JUDICIAL.- **“EL ARRENDADOR”** podrá solicitar judicialmente la desocupación de **“EL LOCAL COMERCIAL”** cuando **“EL ARRENDATARIO”** incumpla con cualquiera de las obligaciones derivadas de **“EL**

CONTRATO” , o cuando este dejare de pagar 2 (dos) rentas consecutivas, conforme a lo establecido en las leyes sustantivas y adjetiva civil para el estado de Guerrero, procediendo en consecuencia a la inmediata entrega material, real jurídica y virtual de **“EL LOCAL COMERCIAL”**.

VIGÉSIMA TERCERA. . DOMICILIOS CONVENCIONALES.- Para efectos de cualquier notificación, cumplimiento y/o ejecución relacionada con **“EL CONTRATO”**, **“LAS PARTES”** señalan como sus domicilios convencionales los siguientes:

- a) **“EL ARRENDADOR”**, ubicado en: _____
- b) **“EL ARRENDATARIO”**, ubicado en: _____
- c) **“EL AVAL SOLIDARIO”**, ubicado en: _____

Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado a la contraparte por escrito dentro de los **5 (Cinco)** días naturales siguientes a dicho evento, de lo contrario, cualquier notificación o entrega de documentación que se haga en los domicilios aquí indicados, será válida y surtirá todos sus efectos legales.

VIGÉSIMA CUARTA. ACUERDO ÚNICO.- La modificación de **“EL CONTRATO”** requerirá el consentimiento previo, expreso y por escrito de **“LAS PARTES”**, sin el cual, ninguna modificación surtirá efecto legal alguno. **“EL CONTRATO”** constituye el acuerdo total entre **“LAS PARTES”** en relación con el objeto aquí contenido.

VIGÉSIMA QUINTA. CESIÓN DE DERECHOS.-**“EL ARRENDATARIO”** no podrá ceder todo o en parte los derechos inherentes a **“EL CONTRATO”**, sin la autorización previa y por escrito de **“EL ARRENDADOR”** .

VIGÉSIMA SEXTA. AUSENCIA DE VICIOS.- **“LAS PARTES”** manifiestan que en la celebración de **“EL CONTRATO”** no existe lesión, dolo, mala fe, violencia, error, o cualquier otro vicio que pudiera afectar la existencia o validez de **“EL CONTRATO”**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. EXTINCIÓN DE DOMINIO.- En el supuesto de que **“EL ARRENDATARIO”** destine la propiedad como objeto o instrumento para la comisión de los actos ilícitos previstos por el artículo 1 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, reglamentaria del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y cuando de ello se dicte resolución ejecutoria en donde se aplique a **“EL LOCAL COMERCIAL”** la Extinción de Dominio, ya sea por autoridad federal o del fuero común, **“EL ARRENDATARIO”** estará obligado a indemnizar a **“EL ARRENDADOR”**, con la cantidad que resulte del avalúo comercial que tuviere **“EL LOCAL COMERCIAL”** al momento de en que cause ejecutoria la sentencia de mérito, debiendo cubrir dicha indemnización a más tardar dentro de los **30 (Treinta)** días naturales siguientes a la fecha en que la sentencia haya causado ejecutoria.

“EL ARRENDATARIO” manifiesta bajo protesta de decir verdad, y asegura que **“EL LOCAL COMERCIAL”** arrendado:

- a) No será instrumento, objeto o producto de ningún tipo de delito, en especial de aquellos previstos por el artículo 1 de la Ley Nacional de Extinción de Dominio.
- b) No será utilizado o destinado a ocultar o mezclar bienes producto de un delito.
- c) No será utilizado para la comisión de delitos o actos ilícitos, en general.

“**EL ARRENDATARIO**” será el único responsable ante cualquier tipo de autoridades de los actos o actividades que se lleven a cabo dentro de “**EL LOCAL COMERCIAL**”, y por tanto se obliga a sacar en paz y a salvo, y en su caso a restituir “**EL ARRENDADOR**” de todas las consecuencias que el incumplimiento de esta cláusula pudiera causarle en lo personal y patrimonial.

Por otro lado, para acreditar la **buena fe** con la que actúan “**LAS PARTES**” en “**EL CONTRATO**”, “**EL ARRENDATARIO**” declara:

- a) Que el pago de la **RENTA** se pagará con recursos de procedencia lícita;
- b) Que los datos personales que proporcionó para la elaboración de “**EL CONTRATO**”, son verdaderos; y
- c) Que a la fecha de firma de “**EL CONTRATO**”, “**EL ARRENDATARIO**” no tiene antecedentes penales, ni ha cometido hecho ilícito que pudiera dar origen a un procedimiento penal.

VIGÉSIMA OCTAVA.- AVISO DE PRIVACIDAD. - En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 1, 2, 6, 11, 12, 14, 17 y demás relativos y aplicables a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en adelante “La Ley”, “**LAS PARTES**” reconocen que derivado de la relación jurídica contractual existente en términos de “**EL CONTRATO**”, sus datos personales, aun aquellos que pudieran considerarse como datos sensibles, como lo son aquellos datos que afecten la esfera más íntima del titular, o cuya utilización indebida pueda dar origen a discriminación o conlleve un riesgo grave para éste, en particular aquellos que puedan revelar aspectos como origen racial o étnico, estado de salud presente y futuro, información genética, creencias religiosas, filosóficas y morales, afiliación sindical, opiniones políticas, preferencia sexual, y análogas, quedarán en absoluto resguardo ambas partes, velando por el cumplimiento de los principios de protección de datos personales establecidos en “La Ley”, y adoptando las medidas necesarias para su aplicación.

Ahora bien, en caso de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición señalados en “La Ley” respecto a sus datos personales, deberán presentar escrito libre que contendrá nombre y domicilio del titular, documentos que acrediten la identidad del titular y la descripción clara y precisa de los datos en que desea ejercer alguno de los derechos mencionado con antelación. Toda la información que se maneje, será protegida y salvaguardada bajo los más altos estándares de seguridad y tecnológicos con los que cuenten las partes, limitando el acceso de los datos a los fines para los cuales fueron proporcionados. Por último, “**LAS PARTES**” se obligan a notificar por los medios que estimen convenientes, cualquier cambio, modificación ó actualización al presente aviso de privacidad.

VIGÉSIMA NOVENA. INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO. - “**LAS PARTES**” acuerdan que para la interpretación, ejecución, notificación, consignación, procedimiento no contencioso, rescisión y/o cumplimiento de “**EL**

CONTRATO", se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de las Leyes y Tribunales Civiles del Estado de Guerrero, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios pudiera corresponderles.

En caso de producirse diferencia, desavenencias y/o controversias entre **"LAS PARTES"**, derivadas de **"EL CONTRATO"**, las mismas acuerdan que previo a la promoción entre ellas de cualquier procedimiento judicial optaran por la conciliación mediada y administrada por un tercero particular que **"LAS PARTES"** designen.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES, LO FIRMAN "LAS PARTES" EN DIEZ FOJAS ÚTILES Y ESCRITAS POR UNA SOLA DE SUS CARAS, RATIFICANDO SU ACEPTACIÓN, EN MUNICIPIO DE ACAPULCO, GUERRERO, AL DÍA _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL 2022.

F I R M A S

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

PPPP

CCCC

TESTIGO DE "EL ARRENDADOR"

TESTIGO DE "EL ARRENDATARIO"