

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de Arrendamiento, que celebran por una parte, la empresa **INMOBILIARIA MINS S.A DE C.V.**, representada legalmente por el Lic. Felipe de Jesús Guerrero Acuña quien en lo sucesivo se le denominará **"EL ARRENDADOR"**, y por la otra parte **MOVIMIENTOS PLUS S.A. DE C.V. SOFOM ENR** representada por el Lic. Francisco Minakata Gutiérrez, a quien en lo sucesivo se le denominará **"EL ARRENDATARIO"** al tenor de los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

1.- **"EL ARRENDADOR"** fue constituido mediante escritura pública número 2,340 DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA TOMO VII SÉPTIMO, LIBRO CUATRO, de fecha 20 de Julio del 2011, inscrita en el Registro Público del Comercio en el folio mercantil número 63158*1, otorgada ante la fe del Lic. Agustín Ibarra García de Quevedo, titular de la Notaría Pública número 17 de Tlaquepaque Jalisco

2.- **"EL ARRENDADOR"** adquirió el inmueble objeto de arrendamiento, ubicado en AV. VALLARTA #3233 A22 Y A23 DEL FRACCIONAMIENTO VALLARTA PONIENTE EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA JALISCO, por compraventa, tal y como lo acredita con la escritura pública número 1015 TOMO TERCERO, LIBRO SEGUNDO, de fecha 17 de Febrero del 2012; inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número 2268658 y 2268684, otorgada ante la fe del Lic. J. Antonio Jaime Reynoso, titular de la Notaría Pública número 43 de Zapopan, Jalisco.

El representante legal de **"EL ARRENDADOR"**, el Lic. Francisco Minakata Gutiérrez, cuenta con su legal designación tal y como acredita su personalidad mediante el testimonio notarial número 2,340, otorgada ante la fe del Lic. Agustín Ibarra García de Quevedo, titular de la Notaría Pública número 17 de Tlaquepaque, Jalisco, e inscrito en el Registro Público en la Sección de Personas Morales en el folio número 63158*1

DECLARACIONES

A) **"EL ARRENDADOR"** declara:

- 1.- Estar constituida conforme a las leyes del país.
- 2.- Tener su domicilio en AV. VALLARTA #3233 A22 Y A23 DEL FRACCIONAMIENTO VALLARTA PONIENTE GUADALAJARA JALISCO.
- 3.- Ser propietaria del bien inmueble objeto de este contrato.

4.- Que el inmueble cuenta con las características físicas y autorizaciones legales para desarrollar las actividades a las que le destinará "EL ARRENDATARIO".

B) "EL ARRENDATARIO" declara:

1.- Estar constituida conforme a las leyes del país.

2.- Que el uso al que va a destinar el bien objeto del presente contrato es:

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS.

Declaran ambas partes que es su libre voluntad celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Ambas partes acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, con el objeto de que "EL ARRENDADOR" se obligue a conceder el uso y goce del bien inmueble para destinarse al uso de **ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS** a "EL ARRENDATARIO" por un plazo **INDETERMINADO**, contado a partir de la suscripción de este contrato, quien a su vez se obliga a utilizarlo para el fin indicado y a devolverlo al momento que se le requiera, cubriendo el pago que por concepto de renta se establece en la cláusula Segunda.

SEGUNDA: Las partes convienen de común acuerdo que el precio de la renta será de **\$23,200.00 (VEINTITRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N. I.V.A Incluido)**, la que tendrá un ajuste en un tiempo indefinido y será notificado con previo aviso, cantidad que "EL ARRENDATARIO" deberá cubrir de la siguiente forma:

- El primer mes de renta se cubrirá el día 10 de abril del 2014.
- El pago por concepto de renta de los meses subsecuentes, se cubrirá dentro de los primeros 10 días del mes que se venza, mediante depósito en la cuenta bancaria 0686922957, a nombre de **INMOBILIARIA MINS S.A. DE C.V.** en el banco **BANORTE**.
- En caso de modificar "EL ARRENDADOR" su cuenta o cambiar de institución de crédito deberá notificarlo a "EL ARRENDATARIO" por escrito con 10 días de anticipación, a efecto de que tome las medidas necesarias para realizar el pago.
- De los pagos efectuados por "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a más tardar a los 5 días de la fecha correspondiente a "EL ARRENDATARIO".

TERCERA: "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar al "EL ARRENDATARIO" el inmueble objeto de este contrato a la firma del mismo, así como el documento que ampare el uso de suelo al que será destinado. Por concepto de impuesto predial, quedarán a cargo de "EL ARRENDADOR".

CUARTA: "EL ARRENDADOR" se obliga a realizar las reparaciones necesarias para la conservación del inmueble, debiendo **"EL ARRENDATARIO"** en este caso dar aviso por escrito de tales necesidades de reparación a **"EL ARRENDADOR"** con 15 días de anticipación. Asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** deberá realizar a su costa aquellos deterioros de poca importancia causados por el uso cotidiano del inmueble, de la misma forma le deberá dar aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** para constancia de la conservación y buen uso del mismo.

Así mismo **"EL ARRENDADOR"** se compromete a proveer de los siguientes servicios que se enlistan a continuación:

- Recepcionista General: Tomar llamadas y/o mensajes y canalizarlas al area correspondiente.
- Coordinación de mensajería.
- Atención a solicitudes de reparaciones técnicas de sistemas.
- Aire acondicionado.
- 1 Pensión de Automóvil por escritorio rentado.
- Área de comedor Incluye: 1 refrigerador, 1 horno de microondas, mesas y sillas en planta alta.
- Sala de juntas con proyector.
- 1 Escaner general.
- 1 telefono por escritorio. (En caso de dañarlo, el usuario sera responsable de reponerlo con un telefono nuevo).
- 1 Multifuncional en tinta blanco y negro, con servicio de escaner, copiado e impresora en planta baja
- Agua natural ubicada en planta baja y area de comedor.
- Café, azúcar, coffe mate y servilletas.
- 1000 hojas blancas tamaño carta.
- 500 hojas blancas tamaño oficio.
- Carpetas y sobres tamaño carta y oficio, plumas aa y aaa para controles de aire acondicionado

QUINTA: "EL ARRENDATARIO" se obliga a responder por los daños que la propiedad arrendada llegare a sufrir por su culpa o negligencia, conforme al monto que arroje el peritaje, que para tal efecto se llama a cada por parte designando por ambas partes.

SEXTA: Ambas partes convienen que este contrato podrá cederse, debiendo **"EL ARRENDATARIO"** para tal efecto obtener la autorización de **"EL ARRENDADOR"** ante quien se deberá acreditar la solvencia económica del nuevo arrendatario, quien deberá someterse a las mismas condiciones que se establecen en este contrato.

SEPTIMA: "EL ARRENDATARIO" se obliga a obtener el consentimiento de "EL ARRENDADOR", para poder modificar el bien inmueble objeto de este contrato, una vez celebrado el mismo.

OCTAVA: Ambas partes convienen que en caso de que el presente contrato se rescindiera por culpa de "EL ARRENDATARIO", ésta deberá cubrir un monto de 6 rentas, independientemente del tiempo que hubiese ocupado el inmueble.

NOVENA: Ambas partes convienen que en caso de interpretación o controversia suscitada por el presente contrato, se someterán a la jurisdicción de los tribunales competentes en el lugar en donde se encuentra ubicado el inmueble, independientemente de la que pudiere corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

Leído el presente contrato, conformes con su contenido, valor y fuerza legal, lo firman quienes en él intervinieron, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 10 días del mes de Abril 2014.

"EL ARRENDADOR"
INMOBILIARIA MINS S.A. DE C.V.
LIC. FELIPE DE JESÚS GUERRERO ACUÑA

"EL ARRENDATARIO"
MOVIMIENTOS PLUS S.A. DE C.V. SOFOM ENR
LIC. FRANCISCO MINAKATA GUTIÉRREZ

