CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUBSCRIBEN, POR UNA PRIMERA PARTE, POR SU PROPIO DERECHO, LA **"SRA. LYDIA PATRICIA AGUIRRE LÒPEZ MESTAS"**, A QUIEN SE DESIGNARA COMO **"EL ARRENDADOR"**; POR UNA SEGUNDA PARTE, LA EMPRESA **"GAS TECNOLOGÍA Y EQUIPOS S.A.P.I DE CV"** CON RFC: **GTE-170605-7X0,** POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL **"SR. ANDRES VALLADOLID ORTIZ"** Y LA CUAL EN LO SUCESIVO SE LEDESIGNARA COMO **"EL ARRENDATARIO"**, Y POR UNA TERCERA PARTE LA EMPRESA **"HOTEL FUENTE DEL BOSQUE SA DE CV"** CON RFC: **HFB-881226-B9A,** POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL **"SR. HECTOR MANUEL GONZALEZ URZUA"** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARA COMO **"EL FIADOR Y DEUDOR SOLIDARIO"**, LOS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÀUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara **"EL ARRENDADOR"** por su propio derecho:

a).- Ser de nacionalidad Mexicana, mayor de edad, casada, estar al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta y tener su domicilio en la finca marcada con el número **#1337** de la calle **Halcón,** en la Colonia **Morelos**, en **Guadalajara**, Jalisco.

b).- Que es **propietario** de la finca marcada con el **número #1750** de la **Avenida Gobernador Curiel,** en la Colonia **Morelos,** en **Guadalajara**, Jalisco. (A la que de aquí en adelante se le denominará **"EL INMUEBLE"**).

c).- Que está de acuerdo en conceder a **"EL ARRENDATARIO"** el uso y goce temporal de **"EL INMUEBLE"** a título del arrendamiento.

II. Declara **"EL ARRENDATARIO"** por su medio de su Representante Legal:

a).- Que es una persona moral, con domicilio fiscal en el número **#2798- int 5B** de la oficina **1** de la **Av. México** en la colonia **Circunvalación Vallarta en Guadalajara, Jalisco.** Con teléfono en Guadalajara, **15883444** y que cuenta con las facultades necesarias para la celebración del presente contrato.

b).- Que conocen las condiciones en que se encuentra **"EL INMUEBLE",** las cuales encuentra a su entera satisfacción, mismo que desea tomar en arrendamiento a cambio del pago de la renta que se estipula en el presente contrato.

c).- Que es su voluntad celebrar el presente contrato por medio de su representante legal y se obligan en los términos del mismo.

III.- Declara **"EL FIADOR"** por medio de su Representante Legal:

a).- Que es una persona moral, con domicilio en el número **#2655** de la **Avenida Niños Héroes** en la Colonia **Jardines del Bosque en Guadalajara, Jalisco.** Y que cuenta con las facultades necesarias para la celebración del presente contrato. Y con Teléfono: **36470120** y cell **3310824370.**
]

b).- Que es su voluntad asistir a la firma del presente contrato y asumir las obligaciones que del mismo les deriven.

Declarando lo anterior, las partes se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen y sujetan su acuerdo de voluntades al contenido de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- "EL ARRENDADOR", concede a **"EL ARRENDATARIO"** el uso y goce temporal de **"EL INMUEBLE",** recibiéndolo a su entera satisfacción y al corriente en sus instalaciones y partes.

SEGUNDA: RENTA.- "EL ARRENDATARIO" pagará anualmente por concepto de renta, la cantidad de **$564,000 mil pesos más IVA (Son quinientos sesenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N) más IVA.**

Dicha cantidad deberá ser cubierta por **EL ARRENDATARIO"** en mensualidades de **$47,000 mil pesos más IVA** y la cual deberá cubrir con toda puntualidad precisamente los días **6** de cada mes, en el domicilio de **"EL ARRENDADOR".**

Si **"EL ARRENDATARIO"**, no cubre con la renta en el lugar y el tiempo convenido, además de incurrir en una causa de rescisión de este contrato, deberá de pagar intereses moratorios sobre las rentas adeudadas, desde el día siguiente en que debió de pagarlas, hasta la fecha en que sean liquidadas en su totalidad, a razón del 5.0% (cinco punto cero) por ciento mensual y quedará a opción de **"EL ARRENDADOR"** incluir su importe en el mismo recibo de renta del mes de que se trate o en los subsiguientes. Aunque **"EL ARRENDADOR"** reciba rentas fuera de los plazos estipulados o tome abonos a cuenta de las mismas no deberá entenderse como novado este contrato, ni modificadas las obligaciones que deriven a cargo de **"EL ARRENDATARIO".**

TERCERA: PLAZO.- El término de vigencia de este contrato será de: **1 AÑO,** obligatorio y forzoso para ambas partes, **empezando a surtir efecto a partir del día 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 y hasta EL 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2018.**

Fenecido el plazo forzoso, cualquier prórroga, deberá constar por escrito y nunca se presumirá que el presente contrato se convierta en voluntario para las partes, ni la "Tácita Reconducción" aunque **"EL ARRENDATARIO"** continúe ocupando **"EL INMUEBLE"** y pague las rentas y penalidades que por ese hecho se establece en este contrato. **"EL ARRENDATARIO"** renuncia a la prórroga legal que establece en su favor el Artículo 2143 del código Civil del Estado de Jalisco. En éste caso queda pactado por las dos partes que si **"EL ARRENDATARIO",** cumpliese con las rentas a tiempo, y si tiene **"EL INMUEBLE"** en perfecto estado; entonces, se le dará prioridad a renovar el contrato para el siguiente año **siempre y cuando** se renueve de la misma manera la fianza y el contrato de transacción ante el notario.

CUARTA: PENALIDAD.- En el supuesto de que **"EL ARRENDATARIO"** desocupe anticipadamente **"EL INMUEBLE"** se obliga a pagar a **"EL ARRENDADOR"** la cantidad equivalente **2 MESES de renta**, obligándose a avisar por escrito con un mínimo de 30 días de anticipación.

QUINTA: PRÓRROGA.- En caso de no haber constancia escrita en contrario entre las partes al vencimiento del plazo, queda obligada **"EL ARRENDATARIO"** a desocupar **"EL INMUEBLE",** pero si no lo hiciere, **"EL ARRENDADOR"** no manifiesta su inconformidad dentro de los 30 días siguientes, este contrato quedará automáticamente prorrogado por un periodo adicional de 6 meses forzosos para ambas partes y la renta mensual se incrementará en un cien por ciento adicional a la que se tuviera en el mes inmediato anterior.

"EL ARRENDADOR" se reserva el derecho de exigir a **"EL ARRENDATARIO"** la desocupación y entrega de **"EL INMUEBLE"** en la forma legal que proceda, durante los plazos de prórroga.

SEXTA: DESTINO.- "EL ARRENDATARIO" destinará **"EL INMUEBLE"** exclusivamente para **BODEGA,** quedándole prohibido que lo use para cualquier otro fin, sin que pueda establecerse ampliación o variación alguna, ni siquiera a título de anexidad o conexidad. Será causa de rescisión del presente contrato cualquier violación a lo que aquí expresamente se pacta, salvo pacto en contrario.

SÉPTIMA: Leyes de Extinción de Dominio en Materia Local y Federal. Las partes de conformidad con lo manifestado en el capítulo de declaraciones, ratifican que el presente contrato es celebrado de buena fe, concediendo por tanto a **"EL ARRENDADOR"** en su calidad de propietario, el uso y goce del inmueble objeto del arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO",** el cual deberá destinarlo a un uso lícito, pacífico, tranquilo y conforme a las buenas costumbres, por lo que **"EL ARRENDATARIO",** libera a **"EL ARRENDADOR"** de toda responsabilidad penal en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de cualquier delito consumado dentro o fuera del inmueble referido (hechos típicos y antijurídicos) relacionados con la delincuencia organizada o de otro tipo de ilícitos, de los cuales se mencionan en otros de manera enunciativa más no ilimitada las siguientes: narcotráfico, secuestro, robo de vehículo, trata de personas o cualquier otro contenido en la ley de Extinción de dominio o de la legislación penal

OCTAVA: "EL ARRENDATARIO" no podrá retener la renta, en ningún caso y bajo ninguna título judicial o extrajudicial, ni por falta de composturas, ni por reparaciones que **"EL ARRENDADOR"** dejase de hacer en **"EL INMUEBLE",** sino que pagará dentro del plazo estipulado en la Cláusula Segunda precedente, por lo que renuncia a lo dispuesto al Artículo 2020 del Código civil para el Estado de Jalisco.

NOVENA: SUBARRENDAMIENTO.- le queda prohibido a **"EL ARRENDATARIO"** subarrendar o traspasar en todo o en parte **"EL INMUEBLE"** materia de este contrato, o ceder sus derechos, a no ser que cuente con el consentimiento expreso de **"EL ARRENDADOR"** dado por escrito y si lo hiciere en contravención a lo aquí pactado, responderá en los términos del Artículo 2137 del Código Civil para el Estado de Jalisco, además de ser causa expresa de rescisión de este contrato. Si el subarrendamiento se hiciera en virtud de la autorización concedida, **"EL ARRENDATARIO"** seguirá siendo responsable ante **"EL ARRENDADOR",** como si el mismo continuara en el uso y goce de **"EL INMUEBLE".**

DÈCIMA: INVENTARIO.- "EL INMUEBLE" dado en arrendamiento reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, recibiéndolo **"EL ARRENDATARIO"** en perfectas condiciones y a su entera satisfacción, con todas las instalaciones eléctricas, cristales completos, así como todas las puertas, chapas y protecciones, quedando obligada a conservarlo y entregarlo en el mismo buen estado en que lo ha recibido y con todo lo expresado en esta cláusula.

DÉCIMA PRIMERA: REPARACIONES.- Será por cuenta exclusiva de **"EL ARRENDATARIO"** el cuidado y conservación de **"EL INMUEBLE",** incluidas las obras de mera conservación, así como las reparaciones necesarias, útiles o convenientes que requiera el mismo. Para hacerlos necesitará de autorización previa y por escrito de **"EL ARRENDADOR",** renunciando al beneficio que otorga los Artículos 1995, 1998, 2001, 2003 y 2004 del Código Civil para el Estado de Jalisco.

DÉCIMA SEGUNDA: MEJORAS.- Fuera de las obras de reparación y conservación, a que se refiere la cláusula anterior, **"EL ARRENDATARIO"** no podrá hacer ninguna modificación, alteración, mejora, cambio de lugar, adición, perforación o variación en **"EL INMUEBLE",** ni aún con el carácter de mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito por **"EL ARRENDADOR".** Así mismo, si **"EL ARRENDATARIO"** pusiera para su seguridad chapas extras en las puertas, protecciones, muros divisores, etc., se obliga a no retirarlas al dejar **"EL INMUEBLE"** y sin derecho de **"EL ARRENDATARIO"** para cobrar indemnización o cantidad alguna, renunciando expresamente al beneficio concedido por los Artículos 2003 y 2004 y demás relativos del Código Civil Vigente. Además de ser causa de rescisión de éste contrato el incumplimiento a lo anterior, **"EL ARRENDATARIO"** deberá de cubrirle a **"EL ARRENDADOR"** los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA TERCERA: DERECHO AL TANTO.- "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente al derecho de preferencia por el tanto que le otorga el Artículo 2026 del Código Civil para el Estado de Jalisco, para el caso de que **"EL ARRENDADOR",** pretenda vender el inmueble.

DÉCIMA CUARTA: ENERGÍA ELECTRICA.- Los gastos generados por energía eléctrica serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** y en consecuencia se obliga a contratar directamente el suministro de este servicio, el cual no deberá de exceder la capacidad de las instalaciones con las que cuenta actualmente **"EL INMUEBLE".**

"EL ARRENDATARIO" deberá mantener a su nombre el contrato de suministro de energía eléctrica que sirva al **"INMUEBLE"** o hacer suyo el contrato de suministro que actualmente sirve el mismo, lo cuál se entenderá como aceptación tácita con el hecho de pagar los recibos de servicio que expida la proveedora a partir de esa fecha, sin embargo, queda obligada a justificar a **"EL ARRENDADOR"** cuantas veces fuere requerida para ello, que se encuentra al corriente en el pago del servicio y a la terminación del presente Contrato, deberá de entregarle a **"EL ARRENDADOR"** por incumplimiento de estas obligaciones. **"EL FIADOR"** hace suya expresamente la presente obligación aún cuando no hubiere sido parte del contrato de suministro de energía eléctrica que hubiere sido celebrado o que se celebre en relación con **"EL INMUEBLE".**

DÉCIMA QUINTA: AGUA.- El pago por el servicio del agua que tenga **"EL INMUEBLE",** queda bajo la responsabilidad y a cargo de **"EL ARRENDATARIO".**

DÉCIMA SÈXTA: GAS.- El pago por el servicio de gas que tiene **"EL INMUEBLE",** queda bajo la responsabilidad y a cargo de **"EL ARRENDATARIO".**

DÉCIMA SÈPTIMA: RECIBOS.- La única forma en que **"EL ARRENDATARIO"** podrá justificar el pago de los conceptos señalados en las cláusulas precedentes será mediante la exhibición de los recibos emitidos por los proveedores de los servicios correspondientes, los cuales se comprometen a exhibírselos cuantas veces **"EL ARRENDADOR"** se los requiera, así como entregarle copia de los mismo, donde conste que se encuentran pagados. Si **"EL ARRENDATARIO"** no paga dichos recibos, **"EL ARRENDADOR"** podrá hacerlo a su nombre, obligándose **"EL ARRENDATARIO"** a reintegrarle su importe, conviniendo en que dicha erogación causará intereses moratorios a la tasa del 6% seis por ciento mensual, a partir de la fecha en que se haya realizado y hasta que su pago le sea totalmente reembolsado.

DECIMA OCTAVA: BIENES DENTRO DE "EL INMUEBLE".- Todos los bienes que se encuentren dentro de **"EL INMUEBLE"**, estarán bajo el cuidado y riesgo de **"EL ARRENDATARIO"**, relevando expresamente a **"EL ARRENDADOR"** de todas las responsabilidades respecto a lo que ocurre en los mismos.

DECIMA NOVENA: CAUSAS DE RESCISION.- Las partes convienen expresamente que el presente contrato podrá rescindirse anticipadamente de darse alguno de los supuestos que se mencionan dentro de su clausulado o cualquiera de las siguientes:
a).- La falta de pago puntual por parte de **"EL ARRENDATARIO"** de una sola mensualidad vencida o de los intereses sobre la misma, **b).-** Si **"EL ARRENDATARIO"** incumple en cualquiera de las obligaciones que a su cargo se deriven del presente contrato; **c).-** Si los bienes de **"EL ARRENDATARIO"** fueren embargados en todo o en parte por autoridad judicial, administrativa o de cualquier otro género; y; **d).-** En los demás casos previstos por el presente contrato y por las leyes aplicables.

VIGÈSIMA: RESOLUCION DEL CONTRATO.- De conformidad con los establecido en el Artículo 1784 del Código Civil para el Estado de Jalisco, las partes expresamente convienen en que, en el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** incumpla cualquiera de las obligaciones asumidas por ella en el presente Contrato y especificamente las de pago. **"EL ARRENDADOR"** podrá optar entre exigir el cumplimiento forzoso o la resolución automática de Contrato sin necesidad de declaración judicial y exigir desde luego, la desocupación de **"EL INMUEBLE"**, así como todo a cuanto por este contrato tenga derecho, También podrá pedir la resolución aún después de haber pedido su cumplimiento cuando éste fuera imposible.

VIGÉSIMA PRIMERA: FIANZA.- "EL FIADOR" se constituye en fiador y deudor solidario de **"EL ARRENDATARIO"** con renuncia expresa a los beneficios de orden y excusión que establecen los Artículos 2425, 2426 y 2429, del Código civil para el Estado de Jalisco.

No cesando la responsabilidad del deudor solidario y fiador, sino que hasta que una vez terminado el plazo del Contrato y su prórroga, si la hubiere, **"EL ARRENDADOR"** se dé por recibida a su satisfacción de la posesión de **"EL INMUEBLE"** y haya sido pagado de todo cuanto se le adeudare, así como de sus accesorios y consecuencias legales. La responsabilidad de **"EL FIADOR"** subsistirá aún después de concluido el término de éste contrato, aún si se le conceden **"EL ARRENDATARIO"** plazo para el pago de las cantidades que se le estuvieren adeudando con motivos de este Contrato sin el consentimiento de **"EL FIADOR",** para cuyo efecto esta renuncia a los beneficios que le otorgan los Artículos 2459, 2460, 2461, 2462 y demás conducentes del mismo ordenamiento legal en cita.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DEPÓSITO.- "EL ARRENDATARIO" entrega en este acto a **"EL ARRENDADOR"** la suma de **$94,000 PESOS (SON NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 MN),** dicha cantidad quedará como depósito en garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en este Contrato, las cuales no causarán intereses de ninguna especie a favor de **"EL ARRENDATARIO".** Dicha cantidad, en su caso, se utilizará primordialmente para pintar y hacer reparaciones menores en **"EL INMUEBLE"** una vez que le sea entregado o para solventar cualquier adeudo a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** derivado de su incumplimiento a las obligaciones de pago o de hacer que se asume de este Contrato. Si quedara algún remanente, se le devolverá durante los siguientes **dos meses** o cuando lleguen los últimos recibos, siempre y cuando entregue al vencimiento del plazo, **"EL INMUEBLE"** totalmente desocupado, así como los finiquitos de energía eléctrica, agua y gas.

En caso contrario, los perderá en beneficio de **"EL ARRENDADOR"**, quien lo aplicará a manera de indemnización por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de **"EL ARRENDATARIO".** Independientemente de lo anterior **"EL ARRENDATARIO"** queda obligado al pago de todas estas obligaciones, sin que **"EL ARRENDADOR"** asuma ninguna responsabilidad por ello.

VIGESIMA TERCERA.- En caso de que las partes decidan celebrar nuevo arrendamiento con respecto al inmueble arrendado al termino del presente contrato, la renta estipulada en la cláusula SEGUNDA de este contrato será aumentada en proporción a la inflación que refleje el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), pactando las partes que en el caso de que dicha inflación sea menor al 5% anual, se tomará este porcentaje para aumentar la renta referida en el nuevo contrato.

VIGÉSIMA CUARTA: JURISDICCIÓN.- Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, renunciando expresamente al fuero de cualquier otro domicilio que tuvieran o llegaren a tener.

Las partes declaran haber leído íntegramente el presente contrato enterándose de las obligaciones que asumen, haciéndose sabedoras de las renuncias de derechos que hacen, por lo que conocen el contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas y términos usados en este contrato y están conformes con que surtan todos sus efectos legales a partir de esta fecha.

Para constancia, el presente contrato, lo firman las partes, en compañía de los testigos que las asisten en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día **6 de SEPTIEMBRE DEL 2017.**

"EL ARRENDADOR"

SRA. LYDIA PATRICIA AGUIRRE LÒPEZ MESTAS

"EL ARRENDATARIO"

"GAS TECNOLOGIA Y EQUIPOS S.A.P.I DE CV"
REPRESENTADA LEGALMENTE POR:
"SR. ANDRES VALLALODID ORTIZ"

"FIADOR Y DEUDOR SOLIDARIO"

"HOTEL FUENTE DEL BOSQUE SA DE CV"
POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
EL "SR. HECTOR MANUEL GONZALEZ URZUA"

OPCIONES MVS
SAPI de CV SOFOM ENR
COTEJADO
NOMBRE Lucia Martín
FIRMA
FECHA ENE 18

÷ Calles
Fresno & Ciprés