



USTED GUARDA
B O D E G A S

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FOLIO

00000000309

FECHA

01 DE OCTUBRE DE 2018

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, GRUPO BOTACO S.A. DE C.V. (EL ARRENDADOR), Y POR LA OTRA OPERADORA DE PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL ESTADO DE SONORA (EL ARRENDATARIO), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. Declara **EL ARRENDADOR** ser propietario del conjunto de bodegas ubicado en Blvd. Juan Bautista No. 90, Fraccionamiento Banus Residencial, Hermosillo, Sonora, México, C.P. 83106, que el inmueble señalado tiene asignada la clave catastral No. 360052-001494 y que su Registro Federal de Contribuyentes (RFC) es GBO120213AY1.

2. Declara **EL ARRENDATARIO** tener necesidad de espacio para almacenar bienes que son de su exclusiva y legítima propiedad y que en forma genérica describe a continuación: ARCHIVO MUERTO

y para tal efecto, solicita en arrendamiento la bodega marcada en el conjunto con el número B-12 24MTS2

3. Ambas partes declaran su deseo de celebrar el presente contrato de arrendamiento, a sujetarse al reglamento emitido por **EL ARRENDADOR** y a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. EL ARRENDADOR otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el uso y goce de la Bodega No. B-12 que se encuentra dentro del conjunto de bodegas ubicado en el domicilio que se señala en las DECLARACIONES.

SEGUNDA. VIGENCIA. La duración del presente contrato será de 03 meses. (Con Letra: TRES MESES) a partir de la fecha de su firma. El plazo del contrato es forzoso para ambas partes.

TERCERA. PRÓRROGA. Si una vez concluida la vigencia del contrato, continuara este arrendamiento por cualquier causa, expresa o tácita, se considerará prorrogado este contrato, pero en todo caso cada una de las prórrogas será de un mes forzoso para los contratantes, mismo que deberá de ser pagado al precio del arrendamiento vigente que EL ARRENDADOR publicará en su oficina cada seis meses y, precisamente, el primer día de Febrero y el primer día de Agosto de cada año. La simple publicación de las tarifas vigentes del precio de arrendamiento obliga a EL ARRENDATARIO a su pago sin necesidad de requerimiento alguno. La vigencia de éste contrato o sus prórrogas concluye sin necesidad de declaración judicial por cualquiera de las partes mediante aviso por escrito que se dé con treinta días de anticipación.

CUARTA. DE LA RENTA. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR, por concepto de renta mensual de la bodega arrendada, la cantidad de: \$ 4,325.86 (Con Letra: CUATRO TRES MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS 86/100 M.N. más el impuesto al valor agregado, en mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, a partir de la fecha de firma del presente contrato, en el domicilio de EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar, en caso de retraso en el pago de las rentas, un interés mensual del 6.5% (seis punto cinco por ciento) sobre el saldo insoluto de las mismas, sin perjuicio de las demás acciones legales que pueda entablar EL ARRENDADOR.

QUINTA. INCREMENTOS AL MONTO DE LA RENTA. Las partes convienen en que la renta será incrementada cada seis meses, en una cantidad que no será menor al índice inflacionario que determine el Banco de México, ni en cantidad menor a los porcentajes de incremento a los salarios mínimos que determine la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para la zona económica en que se encuentra la Bodega objeto del presente contrato. EL ARRENDADOR publicará en su oficina los incrementos al monto de la renta el primer día del mes de Febrero y el primer día del mes de Agosto de cada año y será en cada una de esas fechas en que operarán los incrementos, independientemente de la fecha de contratación de la bodega arrendada. La simple publicación de las tarifas vigentes del precio de arrendamiento obliga al arrendatario a su pago sin necesidad de requerimiento alguno.

SEXTA. LIMITACIONES. Las partes convienen de manera expresa las prohibiciones de EL ARRENDATARIO, por lo que éste no podrá: a) traspasar, subarrendar y/o ceder en todo o en parte la Bodega arrendada y los derechos que a su favor se deriven del presente contrato, sin el previo permiso por escrito de EL ARRENDADOR; conservando aquel en su caso, todas las responsabilidades que haya adquirido en virtud de éste instrumento; b) efectuar ninguna modificación, adaptación o mejora, sin autorización escrita de EL ARRENDADOR; c) tener o guardar en la Bodega arrendada productos perecederos o substancias, materiales o artículos peligrosos, nocivos, corrosivos, explosivos o inflamables; d) tener o guardar en la Bodega arrendada plantas o animales o insectos; e) tener o guardar en la Bodega arrendada objetos, sustancias o materiales prohibidos por la ley; f) realizar cualquier acto ilegal o prohibido por las leyes mexicanas y g) desacatar el reglamento emitido por EL ARRENDADOR.

SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD. EL ARRENDATARIO expresamente reconoce que EL ARRENDADOR no tiene custodia, control o posesión de los contenidos en la Bodega, ni la obligación de vigilar o de asegurar los mismos, por lo que EL ARRENDADOR no será responsable de



USTED GUARDA
B O D E G A S

ninguna pérdida, daño, perjuicio, merma o detrimento causado en bienes depositados en la Bodega, sean de EL ARRENDATARIO y/o de terceros.

OCTAVA. SEGUROS. EL ARRENDATARIO deberá contratar un seguro contra robo, siniestros, incendios, terremotos, inundaciones, daños a terceros etc. Si no lo hace, asume los riesgos derivados de dichas contingencias liberando expresamente a EL ARRENDADOR de cualquier responsabilidad ante el mismo arrendatario, sus invitados, agentes, representantes o empleados por daños en sus bienes o personas. EL ARRENDADOR no es responsable por las acciones de otros arrendatarios, ni es responsable por robos, actos vandálicos u otras causas.

NOVENA. RESCISIÓN. EL ARRENDADOR podrá dar por rescindido éste contrato por las siguientes causas: a) la falta de pago de la renta convenida por dos o más mensualidades; b) si EL ARRENDATARIO destina el bien arrendado para fines distintos de los previstos en la 2ª de las declaraciones; c) si EL ARRENDATARIO contraviene cualquiera de las prohibiciones enunciadas en la cláusula sexta del presente contrato; d) si no cumple con cualquiera de las obligaciones que le corresponden derivadas de la Ley; e) si dejara de cumplir total o parcialmente cualquiera de las obligaciones que contrae con motivo del presente contrato o del reglamento emitido por EL ARRENDADOR y del cual EL ARRENDATARIO se da por recibido. Las partes convienen expresamente en que, por las causas previstas en ésta cláusula, EL ARRENDADOR podrá rescindir este contrato sin incurrir en responsabilidad y sin necesidad de declaración Judicial previa. En caso de que EL ARRENDADOR declare rescindido el presente contrato, EL ARRENDATARIO se obliga a indemnizar y sacar en paz y a salvo a EL ARRENDADOR de cualquier reclamación, demanda, requerimiento o juicio y de los gastos y costos que se originen por cualquier procedimiento.

DÉCIMA. FIADOR. Para garantizar el cumplimiento del presente contrato, firma como fiador solidario por parte de EL ARRENDATARIO, JESUS TADEO YEPIZ ALVAREZ, quien desde este momento renuncia a los beneficios de Orden y Excusión consignados en los artículos 3132, 3133 y 3134 del Código Civil vigente en el Estado de Sonora, y sus correlativos 2814, 2815, y 2816 del Código Civil para el Distrito Federal. Además de éstos beneficios, el fiador renuncia a los consignados en los artículos 3136, 3137, 3139, 3142, 3154, 3155, y 3157 del mismo ordenamiento, 2818, 2820, 2823, 2845, 2846, y 2849 del Código Civil para el Distrito Federal, y acepta las renunciaciones que en ésta misma cláusula hace EL ARRENDATARIO de los beneficios consignados en los artículos anteriores, así como la renuncia a los que contiene el artículo 2763 del Código Civil vigente en el Estado. El fiador acepta que todas sus obligaciones solidarias continúan hasta en tanto EL ARRENDADOR se dé por recibido a satisfacción con la entrega material del bien arrendado.

DÉCIMA PRIMERA. DEPÓSITO. EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR, la cantidad de \$ 0,000.00
(Con Letra: CERO PESOS 00/100 M.N.)

en calidad de depósito para garantizar, hasta donde alcance, el importe de reparaciones que sean necesarias en la Bodega arrendada o en cualquier componente del conjunto de bodegas si causare daños que no se deriven del uso o tránsito normales, el depósito no libera al arrendatario de responder al arrendador por los daños que se causen y a que se refiere esta cláusula. EL ARRENDADOR le reembolsará a EL ARRENDATARIO el depósito señalado al término del presente contrato en el momento de recibir la Bodega arrendada a su entera satisfacción.

DÉCIMA SEGUNDA. DE LA PRENDA SIN TRANSMISIÓN DE POSESIÓN. Sin perjuicio de las demás garantías señaladas en este contrato y para garantizar el pago de las obligaciones a su cargo, EL ARRENDATARIO, expresamente y para todos los efectos legales, en los términos indicados en el artículo 346 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en este mismo acto, constituye garantía prendaria sin transmisión de posesión a favor de EL ARRENDADOR sobre todos los bienes que se encuentren dentro de la Bodega, conviniendo las partes en los siguientes términos:

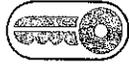
A) En el caso de que EL ARRENDADOR decida rescindir el presente contrato o si a la conclusión del término del mismo o de sus prórrogas EL ARRENDATARIO no haga la desocupación y entrega de la Bodega a EL ARRENDADOR, éste le notificará a EL ARRENDATARIO la fecha y la hora en que deberá de presentarse en el domicilio de ubicación de la Bodega para hacer el pago de sus adeudos, efectuar la desocupación de la Bodega y darle posesión de la misma a EL ARRENDADOR; dado el caso de que EL ARRENDATARIO no se presente en la fecha y hora señaladas en la notificación previa, éste le autoriza de manera expresa e irrevocable a EL ARRENDADOR para que, en presencia de un fedatario público, abra la Bodega en la forma necesaria y tome posesión de la misma y de sus contenidos, de los cuales el fedatario público hará una relación que constituirá la identificación de bienes para los efectos indicados en el artículo 354 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, entregando el fedatario público a EL ARRENDADOR los bienes relacionados a fin de que se proceda a ejecutar la garantía prendaria otorgada a su favor.

B) El procedimiento de ejecución de la garantía prendaria quedará sujeto a lo dispuesto en el Título Tercero Bis del Código de Comercio, y para el cual, desde ahora, las partes convienen en que el valor de los bienes garantes será el que determine el corredor público designado para tal efecto por EL ARRENDADOR.

C) Convienen ambas partes en que serán por cuenta de EL ARRENDATARIO todos los gastos y costos del procedimiento, así como el almacenaje posterior de los bienes hasta su liquidación.

D) EL ARRENDATARIO renuncia al derecho que le concede la Fracción III del Artículo 356 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

DÉCIMA TERCERA. JURISDICCIÓN. Para la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente contrato, las partes que lo suscriben se someten a la jurisdicción y competencia del los tribunales de Hermosillo, Sonora, México, con renuncia a cualquier otro fuero que, por razones de domicilio, pudiera corresponder.



USTED GUARDA
B O D E G A S

DÉCIMA CUARTA. DOMICILIOS CONVENCIONALES. Los contratantes señalan como domicilio convencional para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste arrendamiento y para la recepción de cualquier notificación o aviso relacionado con el mismo que, en todo caso, deberá ser por escrito, los siguientes:

EL ARRENDADOR:

Grupo Botaco S.A. de C.V.
Blvd. Juan Bautista No.90,
Fraccionamiento Banus Residencial
Hermosillo, Sonora, México. C.P. 83106

EL ARRENDATARIO:

OPERADORA DE PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL ESTADO DE SONORA

OCTAVIO EZQUERRA DEL REAL
COL. VILLA SATELITE
HERMOSILLO, SON. C.P. 83200

EL FIADOR:

JESUS TADEO YEPÍZ ALVAREZ

[Redacted signature area]

La bodega marcada en el conjunto con el número: B-12 24MTS2

Se identifica presentando:

PODER NOTARIAL

Se identifica presentando:

[Redacted signature area]

DÉCIMA QUINTA. CAMBIO DE DOMICILIO. En caso de que cualquiera de las partes desee que las notificaciones, avisos, querrelas o demandas le sean dados en otro domicilio diferente al arriba señalado, deberá manifestar su nuevo domicilio a la otra parte en forma escrita y surtirá efectos 30 (treinta) días posteriores a la notificación.

DÉCIMA SEXTA. PRIVACIDAD. Bodegas Usted Guarda Hermosillo, con domicilio en Blvd. Juan Bautista No. 90, Fraccionamiento Banus Residencial, Hermosillo, Sonora, México; con correo electrónico hermosillo@ustedguarda.com y con la actividad de prestación de servicios de arrendamiento, es responsable de recabar sus datos personales, del uso que se le dé a los mismos, y de su protección de acuerdo con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y con base en nuestro AVISO DE PRIVACIDAD que se encuentra publicado en nuestra página de internet <http://www.ustedguarda.com> para su consulta.

DÉCIMA SÉPTIMA. ENCABEZADOS. La cita de los encabezados es para los efectos de identificación de las cláusulas que contiene este contrato, mas no modifican al contenido obligacional de las cláusulas relativo a la voluntad de las partes.

Enterados del alcance legal de su contenido, las partes suscriben este contrato por duplicado en la ciudad de Hermosillo, Sonora, México, el día 01 de OCTUBRE de 2018.

ARRENDADOR

[Signature of Grupo Botaco]

GRUPO BOTACO, S. A. de C. V.

ARRENDATARIO

[Signature of Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora]

OPERADORA DE PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL ESTADO DE SONORA

OCTAVIO EZQUERRA DEL REAL

FIADOR

[Signature of Jesus Tadeo Yepiz Alvarez]

JESUS TADEO YEPÍZ ALVAREZ