

EN CIUDAD OBREGON, SONORA, EL DIA 10 DE MARZO DE 2008, CELEBRAN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, POR UNA PARTE GERARLD STEWART GARCIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE, UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DEL SUR DE SONORA REPRESENTADA POR ROBERTO LAGARDA LAGARDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", DECLARANDO QUE CUENTA CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES

#### CLAUSULAS

- PRIMERA. El Arrendador declara ser dueño legítimo y poseedor del terreno urbano y fincas sobre el mismo construidas ubicadas en la Fracc. Oeste de los lotes 16,17,18,19,20 y Fracc. Este de los lotes 26,37,38,39 y 40 de la Manzana 3 de la Colonia Noroeste, consistente en 30 (treinta) Mini-Bodegas, que tiene una sola reja eléctrica de acceso general, siendo objeto del presente contrato la bodega marcada con el número 17 ( DIECISIETE) que tiene una superficie de 43 m2 en total la cual cuenta con cortina de acero en la parte de acceso a la misma.
- SEGUNDA. El Arrendador, da en arrendamiento al Arrendatario, y éste recibe de conformidad la bodega marcada con el número 17 (DIECISIETE) ya descrita en la cláusula que antecede, en perfectas condiciones y apta para su uso normal de almacenaje.
- TERCERA. Por el uso de la bodega antes descrita, el Arrendatario pagará a su Arrendador, por exhibiciones adelantadas, sin necesidad de previo cobro y precisamente en el domicilio de éste último, localizado en Calle Cajeme No.1016 Poniente casi esquina con calle Quintana Roo, Col. Noroeste de esta Ciudad, durante los primeros cinco días de cada mes natural, una renta mensual de \$ 2700.00 (son: dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.), más IVA agregando el Arrendatario que conoce a la perfección el domicilio precitado manifestando que ha estado en el mismo en varias ocasiones. El arrendatario acepta y conviene que en el evento de que el pago de la renta convenido, se haga después del día cinco del mes correspondiente, el arrendatario conviene en pagar un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual, hasta la liquidación correspondiente.
- CUARTA. En la misma forma que las rentas mensuales estipuladas, pagará el Arrendador, el Impuesto al Valor Agregado, o cualquier otro que llegare a causar en el futuro, por virtud de la concertación del presente Contrato de Arrendamiento o por el uso del local arrendado y que por Ley el propietario de la Finca, estuviere obligado a retener o anticipar por cuenta de su inquilino.
- QUINTA. El término del arrendamiento será de 3 ( tres ) meses forzoso para ambas partes, que empezará a contar a partir del día 10 de marzo de 2008, fecha en que el arrendatario tomará posesión de la bodega arrendada y concluirá finalmente el día 10 de junio de 2008.
- SEXTA. Queda expresamente establecido, que el Arrendatario desocupará y devolverá la finca objeto del contrato a su propietario (arrendador), en la fecha señalada para su terminación; pero si por cualquier evento continuara ocupándola, causará desde ese momento un incremento automático equivalente al 30% (Treinta por ciento) en la renta mensual pactada en este contrato, hasta en tanto se firme un nuevo contrato a partir de la terminación del presente, en el cual se pacte la nueva renta, o bien el arrendatario desocupe y entregue la bodega objeto de este contrato al arrendador, liquidando desde luego el arrendatario todas y cada una de las rentas vencidas.
- SEPTIMA. El arrendatario destinará la bodega arrendada exclusivamente para almacenaje de mercancías y/o cualquier tipo de artefactos cuyo tamaño quepa dentro de la misma pudiendo cerrarse

ésta sin alterar su naturaleza y funcionalidad y sin afectar desde luego el área común de acceso al resto de las bodegas existentes en el mismo inmueble, quedando estrictamente prohibido al arrendatario almacenar o conservar en la bodega objeto de este contrato materiales inflamables o explosivos, o cualquier tipo de objetos o mercancías ilegales o de procedencia ilegal.

--- OCTAVA.- Queda igualmente convenido y aceptado por el arrendatario que hace formal y expresa renuncia a la prórroga y a la tacita reconducción del presente contrato, prevista por los artículos 2763 y 2767 del código civil del estado de Sonora, por lo que en caso de juicio, no opondrá o ejercerá a título de acción o excepción los mencionados derechos.

--- NOVENA.- El arrendatario no podrá subarrendar la bodega arrendada sin la autorización de la Arrendadora. El arrendatario podrá notificar su intención de desocupar el inmueble con 15 días de anticipación sin ninguna responsabilidad para él, dando aviso por escrito al Arrendador, en el entendido de que si no se desocupa al término de un mes de calendario, no se devolverá la parte correspondiente a los días no utilizados, perdiendo en todo caso el depósito en favor del arrendador.

--- DECIMA.- Los gastos de mantenimiento y conservación de la bodega arrendada y de los servicios de que está dotada serán por cuenta del arrendatario quien se compromete a devolver la bodega en el mismo buen estado en que lo recibe.

--- DECIMA PRIMERA.- El Arrendatario no podrá hacer modificaciones, ni adecuaciones ni instalaciones de ningún tipo a la bodega arrendada sin la autorización dada por escrito por el Arrendador, y las que se autoricen serán y quedarán en su caso, en beneficio de la bodega arrendada.

--- DECIMA SEGUNDA.- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, el inquilino constituirá un depósito por la cantidad de \$ 2700.00 más IVA, equivalente a la renta de una mensualidad y que en este acto entrega al Arrendador, a cambio de recibo por separado y la que se le devolverá al tiempo de desocupar el local arrendado, siempre que no adeude suma alguna por rentas insolutas o cualquier otro concepto, y que entregue la bodega totalmente desocupada y en el mismo buen estado en que la recibió,

Quedando igualmente pactado por ambas partes que dicho depósito queda a título de garantía del costo de las posibles reparaciones que resultaren a cargo del arrendatario al concluir el arrendamiento y jamás podrá utilizarse como fondo para pago de renta ni servicio alguno.

--- DECIMA TERCERA.- Igualmente se establece en forma expresa, que la falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que asume el Arrendatario por la firma del Contrato, dará derecho al Arrendador para exigir unilateralmente y en cualquier momento su rescisión anticipada, y el pago por reembolso de los gastos y costos que se causaren, perdiendo desde luego el depósito a favor del arrendador en todo caso.

--- DECIMA CUARTA.- En igual suerte el Arrendador proporcionará un servicio al arrendatario de mera supervisión del funcionamiento del inmueble en el cual se encuentra la bodega objeto de este contrato, más no se hace responsable el arrendador en caso de robo, incendio o daños que pudieren sufrir las mercancías almacenadas dentro de la bodega arrendada en caso de algún siniestro.

--- DECIMA QUINTA.- Comparece en la celebración del presente contrato     No aplica     con domicilio     No aplica     de esta ciudad de Obregón sonora y con número telefónico     No aplica    , en calidad de **obligado solidario**, haciéndose precisamente solidariamente responsable de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el arrendatario especialmente las relativas al

pago de rentas, intereses moratorios y penas pactadas, renunciando desde luego a los beneficios de orden y exclusión previstos por la ley civil del estado de sonora.

--- DECIMA SEXTA.- El arrendatario señala como domicilio convencional para oír y recibir toda clase de notificaciones y/o emplazamientos y/o documentos, el ubicado en calle Dr. Norman E. Borlaug Km 14 S/N en Cajeme, Sonora, C.P. 85095 agregando que su número telefónico es (644) 4154150, 4148687 y Cel (644) 1460199. ( Al'n Arq. Alberto Martínez Barraza).

-- DECIMA SEPTIMA.- En lo no previsto de este Contrato, las partes se sujetarán en todo a las disposiciones del Código Civil vigente para el Estado de Sonora y para cualquier evento que en lo futuro pudiera suscitarse, respecto al cumplimiento, interpretación o ejecución de este contrato, ambas partes se someten en forma expresa y manifiesta la competencia de las autoridades judiciales de Ciudad Obregón, Sonora, con renuncia expresa del fuero que por razón de sus domicilio presente o futuros, objeto, materia, monto o que por cualquier otro rubro les pudiese corresponder.

LEIDO POR LOS CONTRATANTES EL PRESENTE INSTRUMENTO E IMPUESTOS DE LOS DERECHOS QUE SE ADQUIEREN Y DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN POR VIRTUD DEL MISMO, SE MANIFIESTAN Y LO FIRMAN POR DUPLICADO.

ARRENDADOR

Gerard Stewart García.

ARRENDATARIO

Universidad Tecnológica del Sur de Sonora  
Representada por Roberto Lagarda Lagarda

OBLIGADO SOLIDARIO:

TESTIGOS: