

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE CELEBRA ENTRE

**ROBERTO CARLOS GARCIA DELGADO
(EL ARRENDADOR)**

Y

**ENRIQUE DE ZAVALA CUEVAS
EN REPRESENTACION DE LA EMPREZA
ZAGAS DE PEÑASCO S.A DE C.V
(EL ARRENDATARIO)**

En la ciudad de Puerto Peñasco Sonora, siendo el 1 del mes de Abril del 2023, se celebra el presente Contrato de Arrendamiento entre ROBERTO CARLOS GARCIA DELGADO, como Arrendador, y ENRIQUE DE ZAVALA CUEVAS, como Arrendatario, respecto del predio urbano que se describe a continuación, de conformidad con lo siguiente:

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDADOR:

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.
- b) Que es el único legítimo propietario del predio urbano ubicado en **BLVD. JOSE LOPEZ PORTILLO ENTRE CALLE 50 Y 51 COLONIA SAN RAFAEL CP. 83550 MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 840 Mts2 (Al Norte:35 Mts2 colindando con lote #4, al Sur:35 Mts2 con Blvd José López Portillo , al Este: 24Mts2 con calle 50 y al Oeste:24Mts2 con Fracción Lote #5** y manifiesta que dicho inmueble reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, declarando el arrendatario a su vez, que se da por recibido de ella, a su entera satisfacción y que se encuentra en las condiciones arriba indicadas.
- c) Qué está legalmente facultada para dar en arrendamiento el Inmueble en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

II. DECLARA EL ARRENDATARIO:

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente Contrato, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, los cuales obtiene de actividades licitas.
- b) Que es su deseo tomar en arrendamiento el predio urbano, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser habitado, por lo que no condicionará el pago de rentas a ningún tipo de mejora.

III. DE CLARAN LAS PARTES:

- a) Que en el presente Contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.
- b) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

Expuesto lo anterior los comparecientes estipulan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. Sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas, el Arrendador otorga en arrendamiento al Arrendatario, y éste toma en dicha calidad, el predio.

SEGUNDA. RENTA. El Arrendatario pagará mensualmente al Arrendador por concepto de renta, la cantidad de \$ 8,000.00 (OCHO MIL Pesos, Moneda Nacional), sujeto a los siguientes términos y plazos:

- a) El pago de la renta será por meses adelantados, debiendo cubrirse íntegra la renta mensual, aun cuando no se use el Inmueble el mes completo.
- b) El pago de la renta se cubrirá en su totalidad el 1 día de cada mes, en el INMUBLE sujeto a arrendamiento.
- c) Sera causa de rescisión de este contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que se pague extemporáneamente la renta, o de que esta no sea cubierta.
- f) En caso que el Arrendatario pague la renta con cheque, y éste no fuere cubierto por el banco emisor, por cualquier causa, se considerará que el pago de la renta de que se trate no fue recibido por el arrendador en tiempo y forma, quedando obligado el Arrendatario a cubrir los gastos que dicho hecho genere, incluyendo el 20% del valor del cheque conforme a lo estipulado en el artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

TERCERA. VIGENCIA. La vigencia del presente Contrato es de 5 años forzosos para ambas partes, iniciando su vigencia en la fecha de firma del presente Contrato y terminando el día 31 de MARZO del año 2028, debiendo avisar el Arrendatario al Arrendador por escrito con por lo menos treinta días hábiles de anticipación a su vencimiento, su deseo de prorrogar o no el arrendamiento, reservándose el Arrendador el derecho de aceptar dicha prórroga, lo cual en todo caso se hará mediante la celebración de un nuevo contrato y siempre y cuando el Arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en dicho contrato. El arrendatario podrá dar por terminado el presente contrato dándole aviso al arrendador con 90 días de anticipación. Las partes acuerdan que, a la terminación del presente Contrato, el Arrendatario estará obligado a desocupar en predio en un lapso de 90 días.

CUARTA. USO DE SUELO. El predio será destinado únicamente para una [Estación para venta de Gas LP], quedándose prohibido al Arrendatario cambiar el uso referido, siendo causa de rescisión el incumplimiento a esta disposición, deslindando al Arrendador desde este momento de cualquier responsabilidad si se le diera algún uso distinto al predio, y obligándose a sacar al Arrendador en paz y a salvo de cualquier daño y/o perjuicio que le sea causado por este hecho.

El arrendador queda prohibido rentar los terrenos aledaños al predio en cuestión de este contrato a cualquier otra empresa que se dedique al giro de GAS LP y/o personas físicas o moral que puedan poner un establecimiento que por ley esté prohibido poner a un lado de una estación de GAS LP como pueden ser de índole enunciativa pero no limitativa: iglesias, centro de reuniones, etc....

QUINTA. SERVICIOS. El Arrendatario se obliga a cubrir oportunamente el importe de todos los servicios utilizados en el predio, incluyendo energía eléctrica, servicio de agua potable, teléfono, etc.

SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS. El Arrendatario no podrá subarrendar, traspasar o ceder, en todo o en parte, sus derechos derivados de este Contrato. El Arrendador podrá ceder, todo o parte, de sus derechos derivados de este Contrato mediante simple notificación por escrito dada al Arrendatario.

SEPTIMA. SUSTANCIAS PELIGROSAS. El Arrendatario está de acuerdo en no almacenar sustancias ilegales dentro del Inmueble. Y en caso de siniestro, el Arrendatario deberá cubrir al Arrendador y a los terceros que resulten afectados los daños y perjuicios que les ocasiona. EL arrendatario queda obligado a pagar a la autoridad sanitaria o de protección civil.

OCTAVA RESCISIÓN. La falsedad en las declaraciones vertidas en este contrato y/o el incumplimiento de las partes a cualquiera de sus obligaciones será motivo de su rescisión, sin necesidad de intervención judicial alguna, quedando la parte que incumplió obligada a pagar los daños y perjuicios causados a la otra parte.

NOVENA. ACUERDO TOTAL. Este Contrato y todos sus Anexos constituyen la totalidad de los acuerdos celebrados entre las partes respecto al objeto del mismo, y substituye y deja sin efectos cualquier acuerdo previo entre las partes en relación con el mismo.

DÉCIMA PRIMERA. LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES.
Para todo lo relacionado con la interpretación y ejecución con este instrumento son aplicables las Leyes correspondientes a su objeto y, en caso de controversia, serán competentes los tribunales de Altar Sonora México renunciando las partes expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

En virtud de lo cual, las partes han celebrado el presente Contrato en la fecha mencionada en el preámbulo del mismo.

Para los efectos legales, se firma el presente contrato por duplicado y comparecen como testigos el C. Ivan Adolfo Rivera Grijalva, mayor de edad y el C. José Gaspar Cano Pacheco, mayor de edad. Manifestando que conocen personalmente a las partes contratantes, constándoles, además, que son capaces para celebrar el presente contrato de arrendamiento, que en este escrito contiene; y firman junto con las partes, para constancia en la ciudad de Puerto Peñasco Sonora. Siendo el día 1 del mes de Abril del año 2023.


EL ARRENDADOR
ROBERTO CARLOS GARCIA DELGADO
NOMBRE Y FIRMA


ENRIQUE DE ZAVALA CUEVAS
EN REPRESENTACION DE LA EMPREZA
ZAGAS DE PEÑASCO S.A DE C.V
(EL ARRENDATARIO)
NOMBRE Y FIRMA


TESTIGO
IVAN ADOLFO RIVERA GRIJALVA
NOMBRE Y FIRMA


TESTIGO
JOSE GASPAR CANO PACHECO
NOMBRE Y FIRMA

P.D: Los incumplimientos se realizarían
el mes de Abril de Cada año
en común acuerdo de ambas partes.