



GRUPO INMOBILIARIA

7 RÍOS
S.A. DE C.V.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **GRUPO INMOBILIARIA 7 RÍOS, S.A. DE C.V.**, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR **JESUS RAUL RIOS MEDINA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL ARRENDADOR**" Y POR OTRA PARTE EL **CONSEJO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO DE SINALOA**, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL EL **ING. ENRIQUE MAYTORENA GARCIA**, ASISTIDO POR EL PRESIDENTE DEL COMITÉ REGIONAL DE PROMOCION ECONOMICA ZONA CENTRO NORTE EL **ING. SERGIO RUBIO AYALA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO LE DENOMINARA "**EL ARRENDATARIO**", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

A) QUE ES UNA EMPRESA LEGALMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, QUE TIENE CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR, Y REÚNE TODAS LAS CONDICIONES PARA OBLIGARSE DE ACUERDO A LAS CLAUSULAS DE ESTE CONTRATO.

B) QUE TIENE ESTABLECIDO SU DOMICILIO EN CALLE JESÚS RODRÍGUEZ NÚMERO 503 OTE. DE LA COLONIA DEL ÉVORA, EN LA CIUDAD DE GUAMÚCHIL, SALVADOR ALVARADO, SINALOA, MISMO QUE SEÑALA PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES QUE PRODUZCA ESTE CONTRATO.

C) QUE SU REPRESENTANTE LEGAL CUENTA CON TODAS LAS FACULTADES LEGALES, PARA REPRESENTARLA, MISMAS QUE NO HAN SIDO REVOCADAS O MODIFICADAS DE FORMA ALGUNA.

D) EXPRESA SER LEGÍTIMO PROPIETARIO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE SILVERIO TRUEBA Y 22 DE DICIEMBRE C.P 81400, COLONIA CENTRO, EN LA CIUDAD DE GUAMÚCHIL, SALVADOR ALVARADO, SINALOA.

EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACION TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS: 45 MTS. CUADRADOS, LOCAL B.

QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**EL INMUEBLE**".

II.- Y POR LA OTRA PARTE "EL ARRENDATARIO" SU REPRESENTANTE LEGAL DECLARA.

A) QUE ES UN ÓRGANO MIXTO AVOCADO A COORDINAR Y VINCULAR LOS ESFUERZOS DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS, PRIVADOS Y SOCIALES DE LA ENTIDAD, EN LO RELATIVO A SU PROMOCIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO, CONSTITUIDO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN SU REGLAMENTO INTERIOR EL CUAL FUE EXPEDIDO DE ACUERDO CON



GRUPO INMOBILIARIA

7 RÍOS
S.A. DE C.V.

LO EXPRESADO EN EL ARTÍCULO 91 DE LA LEY DE FOMENTO A LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE SINALOA Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE SINALOA", EL DÍA 08 DEL MES DE SEPTIEMBRE, DEL 2006.

B) QUE SU DIRECTOR GENERAL TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 28, FACCIÓN II, DE SU REGLAMENTO INTERIOR, Y ACREDITA SU PERSONALIDAD CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 24668 DE FECHA 10 DEL MES DE ABRIL DE 2015, PROTOCOLIZADA POR EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 156 EN EL ESTADO DE SINALOA LIC. RENE GONZÁLEZ OBESO.

C) QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO LAS OFICINAS DE DICHO ORGANISMO, ESTABLECIDAS EN: LA AVENIDA PASEO NIÑOS HÉROES NO. 78 PONIENTE, COLONIA CENTRO, EN ESTA CIUDAD DE CULIACÁN ROSALES, SINALOA, C. P. 80000.

CLAUSULAS:

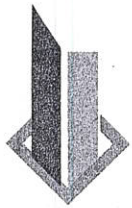
PRIMERA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO", EL INMUEBLE QUE CONSISTE EN LOCAL B DE 5 X 9 MTS., DANDO UN TOTAL DE 45 METROS CUADRADOS, EL CUAL EN LO SUCESIVO DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL INMUEBLE".

SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDADOR" HACE ENTREGA A "EL ARRENDATARIO" DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE EN PERFECTAS CONDICIONES DE USO, YA QUE SUS INSTALACIONES SON TOTALMENTE NUEVAS Y "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVERLO EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LO RECIBE, SOLO CON EL DESGASTE OCASIONADO POR SU USO NORMAL.

TERCERA: DESTINO DEL INMUEBLE.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A DESTINAR LA FINCA ARRENDADA PARA EL USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, Y SERÁ OBLIGACIÓN DEL "ARRENDATARIO" CUIDAR Y CONSERVAR EL LOCAL ARRENDADO, INCLUYENDO TODO LO QUE SE ENCUENTRE EN SU INTERIOR Y SEA MATERIA DEL ARRENDAMIENTO.

CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.- LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO SERÁ DE UN AÑO PARA "EL ARRENDATARIO" Y PARA "EL ARRENDADOR". ESTE PLAZO EMPEZARÁ A CONTAR A PARTIR DEL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2015 Y TERMINARÁ EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016 Y SE REALIZARÁN REVISIONES ANUALES AL CONTRATO EN CASO DE RENOVACION.

TENIENDO "EL ARRENDATARIO" OPCION AUTOMÁTICA DE RENOVACIÓN POR 3 (TRES) PERIODOS QUE COMPRENDERÁN 1 (UN) AÑO CADA UNO.



GRUPO INMOBILIARIA

7 RÍOS
S.A. DE C.V.

EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO, POR CAUSAS IMPUTABLES A "EL ARRENDATARIO", ESTE TENDRÁ QUE PAGAR LA SUMA IGUAL A 3 (TRES) MESES DE RENTA COMO COMPENSACIÓN A "EL ARRENDADOR".

QUINTA: RENTA E INCREMENTOS.- LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA POR "EL INMUEBLE" ARRENDADO ES POR LA CANTIDAD DE \$ 3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA, PAGADEROS DENTRO DE LA SEGUNDA QUINCENA DE CADA MES. TRANSCURRIDO ESTE PLAZO DE PAGO TENDRÁ UNA PENA DEL 3% (TRES PORCIENTO) MENSUAL. CONVIENE "EL ARRENDATARIO" EN QUE TODO MES DE ARRENDAMIENTO LE ES FORZOSO Y QUE LO PAGARÁ INTEGRO AUN CUANDO ÚNICAMENTE OCUPE LA LOCALIDAD UN SOLO DÍA.

EL IMPORTE DE LA RENTA PACTADO EN EL PRESENTE CONTRATO SE INCREMENTARÁ CADA AÑO, DE ACUERDO AL PORCENTAJE DE INCREMENTO DEL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR, EN LA RAMA DE ALQUILER DE INMUEBLES, FIJADO POR EL BANCO DE MÉXICO EN EL AÑO INMEDIATO ANTERIOR, SIENDO QUE EL PRIMER INCREMENTO SURTIRÁ EFECTOS A PARTIR DEL DÍA EN QUE SE CUMPLA EL PRIMER AÑO DE ARRENDAMIENTO Y EN ESE MISMO MODO SE INCREMENTARÁ POR CADA AÑO QUE SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO HASTA QUE "EL ARRENDATARIO" DESOCUPE Y ENTREGUE "EL INMUEBLE" ARRENDADO.

SEXTA: FORMA DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" EL IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL PACTADA POR "EL INMUEBLE" ARRENDADO, EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE JESÚS RODRÍGUEZ NUMERO 503 OTE. DE LA COLONIA ÉVORA, CÓDIGO POSTAL 81460, EN LA CIUDAD DE GUAMÚCHIL, SALVADOR ALVARADO, SINALOA, DOMICILIO QUE RECONOCE "EL ARRENDATARIO" CONOCER, O EN SU CASO EL PAGO SE PODRÁ EFECTUAR MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA O DEPOSITO A LA CUENTA BANCARIA NUMERO 0669636949 DEL BANCO BANORTE A NOMBRE DE GRUPO INMOBILIARIA 7 RIOS S.A. DE C.V. LA CUAL CUENTA CON LA CLABE INTERBANCARIA NUMERO 072740006696369492, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL PAGO SE DEBERÁ REALIZAR DENTRO DE LA SEGUNDA QUINCENA DE CADA MES.

SE CONVIENE EN QUE ESTE CONTRATO SE RESCINDIRÁ O SE DARÁ POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE, EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" DEJE DE CUBRIR O PAGAR POR DOS MESES CONSECUTIVOS LA CANTIDAD PACTADA COMO RENTA, SIN DERECHO DE EXIGIR EL REEMBOLSO DEL DEPOSITO DADO EN GARANTÍA O BIEN NO ESTE PAGANDO OPORTUNAMENTE LOS SERVICIOS PÚBLICOS O PRIVADOS MENCIONADOS EN LA CLÁUSULA NOVENA DE ESTE CONTRATO, QUEDANDO A CARGO DE "EL ARRENDATARIO" LOS GASTOS Y COSTOS QUE SE ORIGINEN POR EL JUICIO QUE OCASIONE DICHO INCUMPLIMIENTO DE PAGO, SALVO QUE EL INCUMPLIMIENTO DERIVE DE UNA CAUSA AJENA A "EL ARRENDATARIO".

SÉPTIMA: LIMITACIONES DE USO.- "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ POR NINGUNA SITUACIÓN SUBARRENDAR, TRASPASAR O CEDER EN FORMA ALGUNA EL INMUEBLE ARRENDADO, NI PARCIAL NI TOTALMENTE, NI LOS DERECHOS DERIVADOS DE ESTE

Jesús Rodríguez



GRUPO INMOBILIARIA

7 RÍOS
S.A. DE C.V.

CONTRATO, COMPROMETIÉNDOSE A IMPEDIR EL USO DEL INMUEBLE POR PARTE DE TERCEROS; DE IGUAL MANERA DEBERA OBTENER Y MANTENER VIGENTES LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE SE REQUIERAN PARA LA APERTURA, USO Y FUNCIONAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PARA EL DESTINO QUE SE HA PACTADO; IGUALMENTE SE OBLIGA A CUMPLIR CON TODAS LAS LEYES Y REGLAMENTOS QUE LAS AUTORIDADES REQUIERAN.

OCTAVO: PROHIBICIÓN DE EJECUTAR OBRA.- "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ HACER MODIFICACIONES AL INMUEBLE ARRENDADO, YA SEAN ESTAS SUPERFICIALES O SUSTANCIALES A LA ESTRUCTURA ARQUITECTÓNICA DEL INMUEBLE, A MENOS QUE TENGA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR" PARA ELLO, Y QUE PREVIAMENTE HAYA SOLICITADO POR ESCRITO "EL ARRENDATARIO", DE TAL MANERA QUE SI LAS HACE SIN ESTAR AUTORIZADO, SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL CONTRATO CON EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONE.

NOVENA: OTROS CONCEPTOS DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR ADEMÁS DE LA RENTA MENSUAL DE \$ 3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA, SE COMPROMETE A PAGAR EL IMPORTE DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA DE "EL INMUEBLE" ARRENDADO. ASÍ COMO TAMBIÉN CUBRIR EL SERVICIO TELEFÓNICO Y CUALQUIER OTRO SERVICIO QUE SEA CONTRATADO PARA "EL INMUEBLE" DADO EN ARRENDAMIENTO. "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A REALIZAR LOS PAGOS CORRESPONDIENTES ANTES MENCIONADOS Y CUBRIRLOS PUNTUALMENTE, ASÍ COMO COMPROBAR DICHA SITUACIÓN EN EL MOMENTO QUE LO SOLICITE "EL ARRENDADOR". Y QUEDA DEBIDAMENTE ESTABLECIDO Y ACEPTADO POR "EL ARRENDATARIO" QUE PARA EL CASO DE FALTA DE PAGO DE ALGUNO DE LOS SERVICIOS ANTES MENCIONADOS Y O DE LA RENTA SE ENTENDERÁ RESCINDIDO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DÉCIMA: OBRAS Y MEJORAS.- "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN QUE TODAS LAS MEJORAS QUE SE HAGAN A "EL INMUEBLE" ARRENDADO, SERÁN HECHAS A SU COSTA, CUANDO TENGA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR" Y NO TENDRÁ DERECHO A EXIGIR COMPENSACIÓN O REMUNERACIÓN ALGUNA SOBRE LOS ARREGLOS Y MEJORAS QUE SE HAYAN REALIZADO EN TALES CIRCUNTANCIAS Y LAS CUALES QUEDARÁN A BENEFICIO DE "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA PRIMERA: "EL ARRENDADOR" NO SERÁ RESPONSABLE DE DAÑOS O PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A MUEBLES U OBJETOS PROPIEDAD DEL "EL ARRENDATARIO" Y QUE SE ENCUENTREN EN EL INTERIOR DE "EL INMUEBLE" ARRENDADO, YA SEA QUE LOS DAÑOS O PERJUICIOS SE CAUSEN POR EVENTOS ACCIDENTALES O POR CAUSA DE FUERZA MAYOR.

ASÍ MISMO "EL ARRENDATARIO" CONVIENE EN QUE "EL ARRENDADOR" NO ES RESPONSABLE EN NINGÚN CASO DE LA SEGURIDAD DE LOS BIENES MUEBLES QUE INTRODUZCA "EL ARRENDATARIO" EN "EL INMUEBLE" ARRENDADO, NI DE EQUIPO, NI DE VALORES EN DOCUMENTOS O EFECTIVO, NI POR LOS SINIESTROS QUE SE



GRUPO INMOBILIARIA

7 RÍOS

S.A. DE C.V.

SUSCRIBEN, NI TAMPOCO EN LAS RELACIONES OBRERO PATRONALES ENTRE "EL ARRENDATARIO" Y SUS EMPLEADOS.

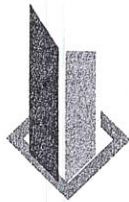
DÉCIMA SEGUNDA: LA REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN ELÉCTRICA, PUERTAS, VENTANAS, CRISTALES, MUEBLES DE BAÑO, LLAVES DE AGUA; ASI COMO TODAS LAS INSTALACIONES PROPIAS DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO SERÁN DE LA RESPONSABILIDAD DE "EL ARRENDATARIO", SIN EMBARGO LOS VICIOS OCULTOS Y LA CONSERVACIÓN MAYOR QUE PUDIERA PRESENTARSE CORRERÁN POR CUENTA Y CARGO DE "EL ARRENDADOR" ASÍ COMO CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN SEÑALADA POR EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE SINALOA APLICABLE A "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA TERCERA: AMBAS PARTES CONVIENEN QUE AL TERMINAR ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" DEBERA ENTREGAR "EL INMUEBLE" ARRENDADO ÚNICAMENTE A "EL ARRENDADOR" EN LAS MISMAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN Y BUEN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO DE TODAS LAS INSTALACIONES ARRENDADAS, SALVO AQUELLAS QUE TENGAN EL DESGASTE CAUSADAS POR EL USO NATURAL POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO. EN CONSECUENCIA "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA INCONDICIONALMENTE A PAGAR EL IMPORTE DE LAS REPARACIONES QUE "EL ARRENDADOR" SE VEA OBLIGADO A REALIZAR EN SU CASO.

DÉCIMA CUARTA: "EL ARRENDATARIO" SERÁ RESPONSABLE DEL DAÑO QUE SE CAUSE A "EL INMUEBLE" ARRENDADO, DE MANERA ACCIDENTAL TANTO POR ÉL O POR LAS PERSONAS QUE ACUDAN AL LUGAR ARRENDADO, SALVO AQUELLOS DAÑOS OCASIONADOS POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

DÉCIMA QUINTA: PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HUBIERA LUGAR, "EL ARRENDATARIO" RENUNCIA EXPRESAMENTE A LA PRÓRROGA SEÑALADA POR EL ARTÍCULO 2367 Y DERECHO DE PREFERENCIA DEL TANTO DE QUE SE HABLA EN EL ARTÍCULO 2329 AMBOS DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SINALOA, SIN EMBARGO SE PODRÁ PRORROGAR POR EL ACUERDO PREVIO, EXPRESO Y POR ESCRITO DE AMBAS PARTES CONTRATANTES.

DÉCIMA SEXTA: DEPÓSITO EN GARANTÍA.- PARA SEGURIDAD DE ESTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" ENTREGA A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$ 3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MN) MAS IVA, COMO GARANTÍA DE SEGURIDAD, POR LOS GASTOS DE RENTA ASI COMO DE LOS DERIVADOS DEL PAGO DE SERVICIOS, TALES COMO: AGUA, LUZ, TELÉFONO, MANTENIMIENTO, ETC., ASÍ COMO LOS DAÑOS QUE SE OCACIONEN AL INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO, SIENDO EL EQUIVALENTE A 1 (UN) MES DE RENTA DICHO DEPOSITO, OBLIGÁNDOSE A "EL ARRENDATARIO" A INCREMENTAR ESTE IMPORTE CADA VEZ QUE SE AJUSTE LA RENTA ANUAL DE ESTE CONTRATO, FUNGIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO COMO EL RECIBO DE DINERO MAS AMPLIO POR ESTE CONCEPTO QUE EN DERECHO CORRESPONDA A FAVOR DE "EL ARRENDATARIO".



GRUPO INMOBILIARIA

7 RÍOS
S.A. DE C.V.

QUEDA ENTENDIDO ENTRE LAS PARTES QUE "EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE A DEVOLVER ESTE DEPOSITO EN UN TIEMPO MAXIMO DE 30 (TREINTA) DÍAS POSTERIORES DE LA FECHA EN QUE SE DE POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, Y ENTREGADO "EL INMUEBLE" MATERIA DE ARRENDAMIENTO, SIEMPRE Y CUANDO, DEMUESTRE "EL ARRENDATARIO" HABER PAGADO Y ESTAR AL CORRIENTE DE TODOS Y CADA UNO DE LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES DE RENTA, AGUA, LUZ, MANTENIMIENTO, TELÉFONO, ETC. Y CUMPLIDO EN LAS CONDICIONES DE ESTE CONTRATO. YA QUE EN CASO CONTRARIO SE APLICARÁ TAL CANTIDAD DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA PARA CUBRIR ESOS ADEUDOS Y DE EXISTIR ALGUNA DIFERENCIA A FAVOR DE "EL ARRENDATARIO" LE SERÁ DEVUELTO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTA CLÁUSULA. QUEDANDO PLENAMENTE ESTABLECIDO QUE ESTE DINERO BAJO NINGÚN CONCEPTO SERÁ APLICABLE AL CONCEPTO DEL PAGO DE RENTAS.

DÉCIMA SÉPTIMA: PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DEL RAMO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE GUAMÚCHIL, SALVADOR ALVARADO, SINALOA RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRO FUERO DE DOMICILIO O VECINDAD QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN PRESENTE O FUTURO.

DÉCIMA OCTAVA: SERÁN CAUSALES DE REESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOS SIGUIENTES MOTIVOS:

A) QUE "EL ARRENDATARIO" CEDA O TRANSFIERA LOS DERECHOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO A UN TERCERO, SIN PREVIO PERMISO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".

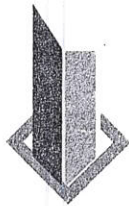
B) QUE "EL ARRENDATARIO" SUBARRIENDE EN TODO O EN PARTES EL INMUEBLE, SIN PREVIO PERMISO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR".

C) EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL O GIRO COMERCIAL AL RESPECTO QUE HAGA "EL ARRENDATARIO"; EN CUYO CASO, LO HARÁ SABER POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" RECONOCIENDO LA NUEVA DENOMINACIÓN SOCIAL, TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN ESTE INSTRUMENTO.

D) LA FALTA DE PAGO DE UNA O MÁS PAGOS DE RENTA MENSUAL.

E) LA IMPUNTUALIDAD EN EL PAGO DE LAS RENTAS CORRESPONDIENTES EN SEIS OCASIONES EN EL TÉRMINO DE UN AÑO NATURAL, COMPUTADO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE HUBIERE PRODUCIDO LA PRIMERA IMPUNTUALIDAD.

F) EL INCUMPLIMIENTO REITERADO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN ESTE CONTRATO



GRUPO INMOBILIARIA

7 RÍOS
S.A. DE C.V.

G) EL CAMBIO DE USO O DESTINO DEL LOCAL ARRENDADO, ESPECIFICADO EN LA CLÁUSULA QUINTA DE ESTE CONTRATO

H) LA DISOLUCIÓN, SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, SUSPENSIÓN DE PAGOS, LIQUIDACIÓN O QUIEBRA DE "EL ARRENDATARIO".

LAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE LA RESCISIÓN OPERE EN PLENO DERECHO SIN NECESIDAD DE INTERVENCIÓN JUDICIAL, POR LO QUE SI "EL ARRENDADOR" OPTARA POR LA REESCISIÓN, BASTARÁ QUE EL MISMO LO COMUNIQUE AL "EL ARRENDATARIO" POR ESCRITO, EXPRESÁNDOLE LAS CAUSAS DE REESCISIÓN Y LA FECHA EN QUE EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES. OPERADA LA REESCISIÓN "EL ARRENDATARIO" QUEDA OBLIGADO A DEVOLVER DE INMEDIATO EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR".

SI AL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO CUANDO OPERE LA REESCISIÓN DEL MISMO, "EL ARRENDATARIO" NO DEVUELVE A "EL ARRENDADOR" EL INMUEBLE, CUBRIRÁ ESTE POR EL SIMPLE RETRASO EN LA DEVOLUCIÓN, UNA CANTIDAD IGUAL AL 10% DE LA ULTIMA RENTA MENSUAL GENERADA POR CADA DÍA DE RETRASO Y DURANTE TODO EL TIEMPO QUE SE ENCUENTRE EN MORA RESPECTO DE SU OBLIGACIÓN DE DEVOLVER EL INMUEBLE.

DÉCIMA NOVENA: LIMITACIÓN DEL USO DE ESPACIO PARA ANUNCIO.- "EL ARRENDATARIO", SOLO PODRÁ UTILIZAR EL ESPACIO DE MARQUESINA PARA COLOCAR SU ANUNCIO PUBLICITARIO, QUE SERA ÚNICAMENTE DE LETRAS Y LOGO OFICIAL.



GRUPO INMOBILIARIA

7 RÍOS
S.A. DE C.V.

VIGECIMA: AUSENCIA DE VICIOS.- LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, LESIÓN, ERROR O VICIO ALGUNO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA AFECTAR SU VALIDEZ TOTAL O PARCIAL, POR LO QUE CELEBRAN EL MISMO EJERCIENDO SU VOLUNTAD LIBRE DE COACCIÓN.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES Y ENTERADOS DEL ALCANCE LEGAL DEL MISMO, LO FIRMAN POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE GUAMUCHIL, SALVADOR ALVARADO, SINALOA, EL DIA 15 DE NOVIEMBRE DEL 2015 PARA CONSTANCIA.

"EL ARRENDADOR"

Jesús Raúl Ríos Medina

C. JESUS RAUL RIOS MEDINA

REPRESENTANTE LEGAL DE

GRUPO INMOBILIARIA 7 RIOS S.A. DE C.V.

"EL ARRENDATARIO"

Ing. Enrique Maytorena García

DIRECTOR GENERAL

Ing. Sergio Rubio Ayala

PRESIDENTE C.R.P.E. ZONA CENTRO NORTE

TESTIGOS

Janeth Gpe.

C. J. JANETH GPE. RIVERA QUILEZ

Lic. Juan Pablo Nava Cervantes

DIRECTOR C.R.P.E. ZONA CENTRO NORTE