

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y OPERACIÓN DE TIENDA (EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, ARESOL CABOS S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR MARÍA JOVITA MACÍAS ALCARAZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE, PARADISUS LOS CABOS, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JESÚS MANUEL DE LOS SANTOS ACOSTA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", Y EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LA SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I Declara el Arrendador, por conducto de su apoderado:

a) Ser una Sociedad mercantil legalmente constituida y válidamente existente conforme a las leyes mexicanas, según consta en términos de la escritura pública número **23,565**, de fecha **11 de junio de 1987**, otorgada ante la fe del Notario Público número **Uno** del entonces Distrito Federal hoy Ciudad de México, Licenciado **Roberto Núñez y Bandera**. Así como que su Registro Federal de Contribuyentes es: **ACA870611847**.

b) Que su representante, cuenta con la capacidad y facultades jurídicas necesarias para contratar y obligarla en los términos del presente instrumento, mismas que bajo protesta de decir verdad, manifiesta no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna a la firma del presente contrato.

c) Su representada está facultada para dar en arrendamiento los locales comerciales ubicados en el Hotel denominado comercialmente "Paradisus Los Cabos" con dirección en Carret. Cabo San Lucas SN km 19.5, Colonia Cabo Real, C.P. 23405, San José del Cabo, Baja California Sur, México (en lo sucesivo denominado como el "Hotel" o el "Inmueble") en su calidad de legítimo fideicomisario y poseedor del Hotel, así como de todos los locales comerciales que forman parte integral del mismo.

d) Es deseo de su representada dar en arrendamiento al Arrendatario un Local Comercial de aproximadamente 22 m2 (veintidós metros cuadrados) en el interior del Inmueble, el cual se describe en el documento que, como **Anexo "A"**, se adjunta al presente Contrato (en lo sucesivo denominado como: el "Local") cuyo anexo firmado por las Partes forma parte integrante del mismo.

e) Que es su deseo y está dispuesto a celebrar el presente, bajo los términos y condiciones que más adelante se establecen.

II. Declara el Arrendatario por conducto de su apoderado:

a) Ser una Sociedad mercantil legalmente constituida y válidamente existente conforme a las leyes mexicanas, según consta en términos de la escritura pública número **41,109**, de fecha **30 de diciembre de 2022**, otorgada ante la fe del Notario Público número