

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, CCN TRANSPORTACION, S.A. DE C.V. R.F.C. CTR-030827-UR2, REPRESENTADA POR JORGE CARZO GARCIA A QUIEN EN EL CURSO DE ESTE CONTRATO SE LES DENOMINARA "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA JOMAFE, S.A. DE C.V. R.F.C. JOM-110812-M72, REPRESENTADA POR FERNANDO CARZO GARCIA A QUIEN EN EL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", DICHO CONTRATO SE FORMULA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES

## DECLARACIONES.

### I.- De "EL ARRENDATARIO"

Que es una persona moral, legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, como lo acredita con en el acta constitutiva número 255, de fecha 12 de Agosto de 2011, otorgada ante la fe del (la) Lic. Jose María Iduñate Acosta, Notario Público No. 32 de Torreón, Coahuila, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Torreón, Coahuila, con el folio mercantil No. 82933\*1, de fecha 05 De Octubre de 2011.

Que el C. Fernando Carzo Garcia, en su carácter de representante legal, declara ser mayor de edad, de nacionalidad mexicana, con Registro Federal de Contribuyentes CAGF-700525-MA3, cuenta con poderes amplios y suficientes para suscribir el presente contrato y obligar a su representada en los términos del mismo, lo que acredita con poder Notarial número 350, de fecha 10 de Octubre de 2013, otorgada ante la fe del (La) Lic. Jose María Iduñate Acosta, Notario Público No. 32 de Torreón; Coahuila

El C. Fernando Carzo Garcia, bajo protesta de decir verdad, declara que dicha personalidad no le ha sido revocada, limitada, ni modificada en forma alguna.

Que "EL ARRENDATARIO" cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número JOM-110812-M72.

Que, para todos los efectos, señala como su domicilio el ubicado en Carretera Gómez Palacio-Gregorio Garcia KM 14.75 Colonia Estación Viñedo, Gómez Palacio, Durango C.P. 35141.

## CLAUSULAS.

PRIMERA. - "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento al "EL ARRENDATARIO", Las instalaciones y oficinas localizados en: Carretera Gómez Palacio-Gregorio Garcia KM 14.75 Colonia Estación Viñedo, Gómez Palacio, Durango C.P. 35141.

SEGUNDA.- Las instalaciones y oficinas descritos en la cláusula anterior, se destinará exclusivamente para: TALLER MECANICO, LAVADO DE CAMIONES Y REMOLQUES EXTERIOR E INTERIOR, ALMACEN.

-TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a conservar en buen estado las instalaciones que se le han dado en arrendamiento y a entregarlo en perfectas condiciones, sin más deterioro que el que naturalmente sufra por el uso moderado a que se destina, comprometiéndose, además a pagar al ARRENDADOR los daños y perjuicios que causare el citado por negligencia o descuido.

CUARTA.- El término de este Contrato será por TIEMPO INDETERMINADO que empezará a contar a partir del día 21 DE AGOSTO DE 2018 y para darlo por concluido será suficiente comunicarlo por cualquiera de ambas partes con 30 días de plazo.

QUINTA.- El precio que como renta deberá pagar el ARRENDATARIO por el uso de los terrenos que toma en arrendamiento es de: \$30,000.00 (Son: Treinta mil pesos 00/100 M.N.) mensuales más I.V.A menos retenciones que deberá pagar al ARRENDADOR vía transferencia electrónica, debiendo ser pagada dicha renta durante los cinco días primeros de cada mes. Se conviene expresamente que dicho monto del arrendamiento se incrementará a partir de Septiembre de 2019, se incrementara la renta en la misma proporción que indique el índice general de inflación de los últimos 12 meses.

SEXTA.- El ARRENDATARIO se obliga a no hacer mejoras de ninguna clase, ni modificaciones, ni reforma alguna a los terrenos, sin consentimiento del ARRENDADOR dado por escrito quedando en beneficio de los terrenos todas

las mejoras y edificios que en estas condiciones hiciere el ARRENDATARIO y siempre que fueren por su exclusiva cuenta, sin que por este concepto tuviere reclamación alguna que hacer por su valor, renunciando al efecto, en cuanto puedan favorecerle las disposiciones del artículo 2860 del Código Civil.

SEPTIMA.- El ARRENDATARIO no tendrá derecho alguno para SUBARRENDAR los terrenos l que toma en arrendamiento, ni a cambiar su destino, ni a dejarlo a persona alguna sin previo consentimiento expreso dado por el ARRENDADOR, renunciando aquel en cuanto le favorezca el artículo 2913 del Ordenamiento citado.

OCTAVA.- El ARRENDATARIO se obliga a desocupar las instalaciones que toma en arrendamiento en el término de TREINTA DIAS , para el caso de que el ARRENDADOR reedificare o vendiere las mencionadas instalaciones, debiéndose contar este término a partir de la fecha en que el ARRENDADOR o su representante, le diere el correspondiente aviso.

NOVENA.- En caso de que el ARRENDATARIO no cumpliera las obligaciones contraídas en este Contrato, tendrá derecho el ARRENDADOR para pedir su cumplimiento o su rescisión, más el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos, pudiendo pedir su rescisión aún después de haber optado por su cumplimiento, renunciando el ARRENDATARIO para este fin al artículo 766 del Código de Procedimientos Civiles que establece que la demanda de desocupación debe fundarse en la falta de pago de 2 ó más mensualidades.

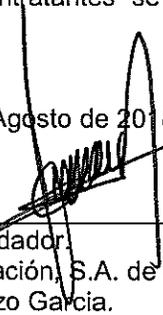
DECIMA.- Para el caso de que alguna de las partes no cumpliera con las obligaciones contraídas en este Contrato, ambas están de acuerdo en pagar como cláusula penal la cantidad de un mes de renta.

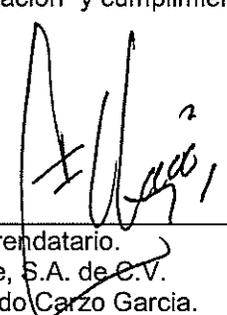
ONCEAVA.- Los gastos mensuales de electricidad, drenaje, servicio de agua, derecho de limpieza, derecho de alumbrado, servicio de teléfono y televisión contratada, así como su reparación, serán por cuenta del ARRENDATARIO.

DOCEAVA.- Queda expresamente estipulado que el ARRENDADOR no será responsable en ningún caso de los daños o deterioro que pueda sufrir la mercancía, instrumentos o equipo, muebles, etc., propiedad del ARRENDATARIO que se encuentren en la propiedad / finca materia de este Contrato, en caso de lluvia, incendio, robo, daños por riñas o similares.

TRECEAVA.- Ambas partes contratantes se someten, para la interpretación y cumplimiento de este Contrato a los Juzgados de esta Ciudad.

Gómez Palacio, Dgo., a 21 de Agosto de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Arrendador.  
CCN Transportación, S.A. de C.V.  
Jorge Carzo Garcia.  
Representante Legal.

  
\_\_\_\_\_  
Arrendatario.  
Jomafe, S.A. de C.V.  
Fernando Carzo Garcia.  
Representante Legal.