

CONTRATO RENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL, QUE CELEBRAN INMUEBLES 61 S.A DE C.V., REPRESENTADA POR CARLOS MELGOZA MARTIN DEL CAMPO, QUE EN LO SUCESIVO SERÁ DENOMINADO "EL ARRENDADOR" Y GRUPO RESTAURANTERO SCJ SA DE CV, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JAVIER ANTONIO SIBAJA SALAZAR, QUE EN LO SUCESIVO SERÁ LLAMADO "EL ARRENDATARIO" DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE GLOSARIO, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

GLOSARIO

- A) EL ARRENDADOR: INMUEBLES 61 S.A DE CV REPRESENTADO POR CARLOS MELGOZA MARTIN DEL CAMPO
- B) EL ARRENDATARIO: JAVIER ANTONIO SIBAJA SALAZAR
- C) LAS PARTES: EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR.
- D) EL INMUEBLE: INMUEBLES DESCRITO EN LA DECLARACIÓN C.
- E) PSL PASEO SANTA LUCIA: DESARROLLO INMOBILIARIO DONDE SE ENCONTRARÁ EL LOCAL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
- F) LOCAL: LOS LOCALES NO. R1 Y L18 DEL PSL PASEO SANTA LUCÍA.

I.- DECLARA EL "ARRENDADOR"

A) Que su representada es una persona moral debidamente constituida bajo las leyes de la república mexicana lo que acredita con el instrumento número 198 (ciento noventa y ocho), del libro 1 (uno), de fecha diez de septiembre del año dos mil dieciséis, del Corredor Público número cinco, del Estado de Oaxaca, licenciado Gabriel Adolfo Vargas Rosados, instrumento que se encuentra inscrito con fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil dieciséis, bajo el folio mercantil electrónico N-2016034500, en el Registro Público de Comercio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca.

B) Que acredita su personalidad de Administrador Único y por ende representante legal de la empresa "INMUEBLES 61, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", REPRESENTADA POR EL C. CARLOS MELGOZA MARTIN DEL CAMPO.

C) Que los locales R1 Y L18 objeto del presente contrato, a rentar tiene una dimensión total de 240.28 m² (DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO CENTIMETROS)

II.- DECLARA EL "ARRENDATARIO":

A) QUE SU REPRESENTADA ES UNA PERSONA MORAL LEGALMENTE CONSTITUIDA BAJO LAS LEYES DE LA REPUBLICA MEXICANA LO QUE ACREDITA CON EL INSTRUMENTO NUMERO 19,876 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) DEL VOLUMEN NUMERO 206 (DOSCIENTOS SEIS) DE FECHA VEINTITRES DE MAYO DE DOSMIL VEINTITRES PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO DR. DAVID ARTURO VASQUEZ URDIALES NOTARIO NUMERO 100 DEL ESTADO DE OAXACA INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO N-2023053399

B) QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD DE ADMINISTRADOR UNICO Y POR ENDE DE REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO RESTAURANTERO SCJ S.A. DE C.V. EL C. JAVIER ANTONIO SIBAJA SALAZAR Y SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA

VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL NUMERO
IDMEX2327305547

- C) QUE SU REPRESENTADA SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES SEGÚN LO DEMUESTRA CON SI CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL CON CLAVE RFC GRS230418E62
- D) QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO FISCAL EL INMUEBLE UBICADO EN PROLONGACIÓN DE FELIPE ANGELES NUMERO 11, COLONIA EJIDO GUADALUPE VICTORIA, CP 68026 OAXACA DE JUREZ, OAXACA

III.- DECLARAN 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 éste contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. - "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** LOS LOCALES COMERCIALES NUMERO R1 Y L18 DE PSL, y éste toma en dicha calidad, el inmueble que se describe en el inciso de la declaración número C.

SEGUNDA. - RENTA. - Las partes convienen voluntariamente y de común acuerdo que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien su derecho represente, por concepto de contraprestación una renta mensual en los siguientes términos:

- a) El monto de la renta mensual será de **\$60,603 (SESENTA MIL SEISCIENTOS TRES PESOS MONEDA NACIONAL 00/100)MAS IVA.**
- b) La renta mensual se comenzará a efectuar a partir del término de vigencia del mes de gracia para adecuaciones de los **LOCALES COMERCIALES NÚMERO R1 Y L18 DE PSL.**
- c) El pago de la renta mensual se cubrirá en su totalidad dentro de los primeros CINCO DÍAS contados a partir del día 01-PRIMERO de cada mes, monto que corresponderá al pago del mes siguiente, debiendo cubrir íntegra dicha mensualidad, aun cuando no usare el inmueble de tiempo completo.
- d) El pago de la renta la realizará EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR a la cuenta que se señala a continuación; EL ARRENDADOR entregará a EL ARRENDATARIO recibo de pago como comprobante de la renta mensual.