

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nº 353

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN EN LA CIUDAD DE SALTILLO, COAHUILA A LA FECHA 21/07/14 POR UNA PARTE INMOBILIARIA MACADAM, S.A. DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE Juan Carlos Ramirez Duran, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", MISMOS, QUE CONTRATAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

- I. Declara el ARRENDADOR que cuenta con las facultades legales para poner en arrendamiento el predio urbano ubicado en la calle de Periferico Luis Cervantes 1700 A Saltillo Coahuila en la ciudad de Saltillo Coahuila, sobre la cual se construyeron 77 N° de bodegas, y que es su deseo dar en Arrendamiento la bodega marcada con el número 24.3
II. Declara el ARRENDATARIO, que su RFC es 0049207146PA, y que tiene su domicilio, en Boulevard El Camarero # 1623 Saltillo Coahuila de Zaragoza, Coahuila de Zaragoza y que en su domicilio legal para recibir notificaciones es el mismo
III. Declara el ARRENDATARIO que es su deseo tomar en arrendamiento la bodega marcada con el número 24.3, y con una superficie de 586 mts, La cual ya conoce y está de acuerdo en las condiciones de la misma.
IV. Su dirección de correo electrónico es carlo.5937@hotmail.com

CLAUSULAS

== PRIMERA: EL ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO quien recibe a su entera satisfacción una Bodega con una superficie especificada en este contrato en la declaración III.

== SEGUNDA: EL ARRENDATARIO recibe el inmueble motivo de este contrato, el cuál se describe en este contrato y es dado en arrendamiento, en perfectas condiciones de uso, obligándose a utilizarla únicamente para guardar por tiempo limitado bienes muebles de su propiedad. por lo que en caso de destinar esa área para cualquier otro uso, automáticamente quedará sin efecto el presente contrato sin mayor trámite que solicitarle por escrito con una anticipación de tres (3) días naturales a la entrega del área en mención. Asimismo está completamente de acuerdo en cumplir con el horario de utilización seleccionando como 24 horas

== TERCERA: El término del presente contrato comenzará a partir de la fecha 21/07/14 a la fecha 21/07/14, por lo que el ARRENDATARIO expresamente renuncia tanto a la táctica reconducción como a cualquier otro beneficio que le pudiere recaer con la elaboración de este contrato.

== CUARTA: Por el uso, goce y aprovechamiento del área arrendada, el ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR la cantidad establecida como sigue:

Table with 2 columns: Description and Amount. Rows include Renta (2360.14), IVA (377.02), Subtotal, ISR, IVA, and Total (2737.16).

, correspondiente por concepto de renta y cuota administrativa, misma que deberá ser pagada por adelantado, en el día de vencimiento (o antes del día) de acuerdo a la fecha establecida en la cláusula tercera de este contrato. Se considerará retraso de renta si ésta no ha sido pagada al día siguiente del plazo establecido.

== QUINTA: El pago de la renta deberá hacerse al ARRENDADOR en la dirección establecida en periférico luis echeverría número 1700 A poninte col. Nazario Ortiz Garza, o en cualquier otro lugar que designe el ARRENDADOR, previo aviso al ARRENDATARIO. Así mismo se reciben pagos vía transferencia electrónica para la cual se proporcionan los siguientes datos:

NOMBRE DE LA CUENTA: INMOBILIARIA MACADAM S A D E C V

BANCO: SCOTIABANK INVERLAT.

NUMERO DE CUENTA: 18702146770

CLABE INTERBANCARIA: 044078187021467708

NOMBRE DE LA CUENTA: INMOBILIARIA MACADAM, S.A. DE C.V.

BANCO: BANCOMER.

NUMERO DE CUENTA: 0185677084.

CLABE INTERBANCARIA: 012 078 001856770846.

Los pagos de la renta deberán hacerse por completo, sin deducciones de ninguna clase, y sin que se le pida o demande al ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO, como condición para poder tomar posesión del Espacio arrendado, deberá haber pagado la renta según sea lo establecido en la cláusula CUARTA. La cantidad podrá cambiar en cualquier momento, previo aviso por escrito, conforme incrementa el salario mínimo o cualquier otro factor que considere el ARRENDADOR, Cualquier ajuste al monto de la renta no afectará los términos de este contrato, y todos los demás términos establecidos en el presente contrato permanecerán vigentes.

== SEXTA: Desde este momento el ARRENDATARIO da su expreso consentimiento para que en el caso de que no pague la renta en la forma y términos establecidos en el presente contrato, el ARRENDADOR tendrá facultad de no permitirle el acceso a las instalaciones, mediante la suspensión de la tarjeta electrónica de acceso al establecimiento del ARRENDADOR y le otorga la facultad de poner un candado adicional en la puerta de la bodega arrendada, Asimismo, desde este momento las partes convienen que será motivo de terminación anticipada del presente contrato de arrendamiento, el hecho de que el ARRENDATARIO deje de cubrir el precio de la renta por más de (2) dos meses consecutivos, por lo que en ese supuesto, ambas partes convienen que una vez transcurrido dicho plazo, el ARRENDADOR estará facultado para rescindir el presente contrato o, si lo prefiere, podrá desocupar la bodega arrendada, obligándose a trasladar los bienes que en ella se encuentran al domicilio que el ARRENDATARIO desde este momento señala bajo su más estricta responsabilidad, previo inventario levantado ante Notario Público, de así estimarlo conveniente el mismo ARRENDADOR, liberando el ARRENDATARIO al ARRENDADOR, desde este momento de cualquier tipo de responsabilidad civil, mercantil, penal o de cualquier otra índole, respondiendo el ARRENDATARIO por todos los gastos que éste ocasione al ARRENDADOR con motivo del presente procedimiento. Asimismo, en caso de que no fuera posible al ARRENDADOR depositar los bienes mencionados en la presente Cláusula en el domicilio señalado, por el ARRENDATARIO para dicho fin, ya sea porque el domicilio proporcionado no exista, no sea correcto, se encuentre deshabitado o la persona o personas que en el mismo habiten se nieguen a recibir tales bienes, o por cualquier otra causa similar, el ARRENDADOR estará facultado para depositar los mencionados bienes en el lugar que considere pertinente sin ninguna responsabilidad. Por lo que el ARRENDATARIO no podrá exigirle la reparación de daños y perjuicios. Además, el ARRENDADOR estará facultado para exigir al ARRENDATARIO el pago de las sumas debidas en la vía y forma que en derecho corresponda.

== SEPTIMA: Cargos adicionales; el retraso en el pago de la renta, o los cheques con fondos insuficientes que se hayan expedido para el pago de la renta, son causantes de perjuicio al ARRENDADOR, los cuáles son extremadamente difíciles de medir y no contemplados por el presente contrato. La renta se vence el mismo día del siguiente mes a partir de la fecha establecida en la clausula **TERCERA**, y se considerará retraso a partir del día siguiente a éste, si el ARRENDADOR no ha recibido la renta para el séptimo día después de la fecha de vencimiento, si el cheque proporcionado por el ARRENDATARIO para el pago de ésta no tiene fondos suficientes y es devuelto, o si la unidad rentada por el ARRENDATARIO es sujeta a los procedimientos de embargo, el ARRENDATARIO acepta pagarle al ARRENDADOR, como una renta adicional, los siguientes cargos administrativos:

- Cargo por retraso en el pago de la renta..... \$ 100.00
(Si ésta no se ha pagado dentro de los 7 días siguientes a su vencimiento)
- Cargo previo en garantía de embargo..... \$ 150.00
(Si la renta no se ha pagado dentro de los 15 días siguientes a su vencimiento)
- Cargo por status de embargo..... \$ 200.00
(Si la renta no se ha pagado dentro de los 30 días siguientes a su vencimiento)
- Cargo por notificación de embargo..... \$ 100.00
(Si la renta no se ha pagado dentro de los 45 días siguientes a su vencimiento)
- Cargo por cheque devuelto..... \$ 25 0.00
- Cargo de inventario realizado por Notario Público..... \$ 3,500.00
- Cargo por corte de Candado..... \$ 700.00
- Cargo por trasladado de bienes almacenados..... \$ 2,500.00

El recibo expedido a cambio del pago de la renta por medio de cheque, solamente será válido salvo buen cobro. Los artículos propiedad del ARRENDATARIO pueden ser sujetos a embargo si la renta permanece sin pagar por espacio de treinta (30) treinta días o más. Asimismo, el ocupante acepta reembolsar al ARRENDADOR por aquellos gastos incurridos por éste al llevar a cabo el embargo y el traslado de los artículos almacenados incluyendo, pero no limitados a la apertura de cerrojos o candados, inventario de la propiedad almacenada y costos de almacenamiento razonables al ser ésta trasladada de lugar. Si los cheques expedidos por el ARRENDATARIO son devueltos en más de una ocasión, el ARRENDADOR pudiera requerir, mediante notificación escrita al ARRENDATARIO, que desde ese momento toda renta futura deberá ser pagada mediante cheque certificado o efectivo.

== OCTAVA: Si el ARRENDATARIO designa a otra(s) persona(s) u organización (es) para entrar al Espacio de almacenamiento arrendado, el ARRENDATARIO será responsable por la conducta de tal (es) persona (s) u organización (es) dentro del establecimiento. El ARRENDADOR deberá asumir que la posesión de la llave del candado y/o la tarjeta electrónica de acceso es evidencia de autorización por parte del ARRENDATARIO para entrar al espacio ARRENDADO. Toda información proporcionada por el ARRENDATARIO para el presente contrato es confidencial y no se le proporcionará a nadie sin el consentimiento previo por parte del ARRENDATARIO, a menos que sea requerido por medios legales.

== NOVENA: EL ARRENDATARIO se compromete a no dar en subarrendamiento el área arrendada ni en forma parcial ni total, así como a no entregarlo en posesión a otra persona física o moral bajo cualquier título; mucho menos podrá arrendarlo. EL ARRENDATARIO acepta utilizar el Espacio únicamente para el almacenamiento de artículos propiedad exclusiva del ARRENDATARIO. EL ARRENDADOR no podrá ejercitar funciones de cuidado, custodia ni de control sobre la propiedad almacenada por parte del ARRENDATARIO, a excepción del control que el ARRENDADOR ejerce de acuerdo a lo requerido para llevar a cabo el procedimiento de embargo como se describe en la cláusula **SEXTA** del presente contrato.

== DECIMA: EL ARRENDATARIO acuerda no almacenar propiedades con un valor superior a los \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N) sin el consentimiento previo por escrito por parte del ARRENDADOR, cuyo consentimiento será emitido a juicio único del ARRENDADOR. En caso de que dicho consentimiento no sea emitido, se considera que el valor total de la propiedad del ARRENDATARIO no excederá de los \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N). Las provisiones contenidas en la presente cláusula no alteran la liberación de la responsabilidad del ARRENDADOR establecida en las cláusulas trigésima primera (32), ni constituye una aseveración de que la propiedad almacenada del ARRENDATARIO tenga algún valor.

- == DECIMA PRIMERA:** EL ARRENDATARIO no podrá llevar a cabo ninguna actividad, ni almacenar objeto alguno en el Espacio de la bodega que resulte una violación de cualquier reglamento, ley o regulación de cualquier agencia gubernamental que tenga jurisdicción, o que no permita que tales acciones o eventos ocurran. Asimismo, el **almacenamiento de materiales perecederos, animales, madererías, productos inflamables, joyería, explosivos, cultivos en piel, obras de arte, cartuchos explosivos, dinamita, estopines, pólvora, uranio, armas de fuego, drogas o estupefacientes, larvas de cualquier especie, materiales peligrosos o animales vivos en el espacio queda estrictamente prohibido.** No se podrá dejar basura ni ningún otro material ni en el Espacio arrendado ni cercano a éste. EL ARRENDATARIO no podrá utilizar el Espacio arrendado como reunión de trabajo o negocios de fabricación ni de producción.....
- == DECIMA SEGUNDA:** EL ARRENDATARIO manifiesta conocer perfectamente el estado actual en que se encuentra el área arrendada, que se encuentra en perfectas condiciones, limpia y en condiciones sanitarias satisfactorias, además está debidamente acondicionado para el objeto a que se va a destinar, por lo que en este acto releva al ARRENDADOR de la obligación de hacer reparaciones o composturas durante la vigencia del presente arrendamiento, siendo por cuenta del ARRENDATARIO las reparaciones que requiera en lo sucesivo en el área arrendada así como todas aquellas necesarias para uso y conservación durante la vigencia del arrendamiento, debiéndolo dejar en las mismas condiciones en que se entrega. EL ARRENDATARIO deberá de informar de inmediato al ARRENDADOR de cualquier desperfecto que se presente en el Espacio arrendado.....
- == DECIMA TERCERA:** EL ARRENDATARIO no podrá hacer uso de corriente eléctrica en el Espacio arrendado para refrigeración, calefacción, o ningún otro propósito a excepción de la iluminación ya provista en el mismo, la cual solamente podrá utilizarse para fines de iluminación en el Espacio cuando el ARRENDATARIO entre al mismo.....
- == DECIMA CUARTA:** En caso de que por culpa del ARRENDATARIO la Autoridad Sanitaria o cualquiera otra imponga una multa, sanción, etc., el ARRENDATARIO tendrá la obligación de realizarlas y de pagar la multa, sanción, etc., que la autoridad correspondiente le impusiera por este hecho.....
- == DECIMA QUINTA:** EL ARRENDATARIO responderá por los daños y perjuicios que cause con su negligencia o la de sus empleados tanto al área arrendada como el área de los demás inquilinos.....
- == DECIMA SEXTA:** EL ARRENDADOR desconoce cualquier garantía, seguridad o representación de tal naturaleza, condición, salvaguarda o seguridad del Espacio arrendado o del Establecimiento salvo las que se especifican en el presente contrato.
- == DECIMA SEPTIMA:** EL ARRENDATARIO no podrá edificar ni construir ningún tipo de construcción sobre el área dada en arrendamiento, ni anexas cosa alguna en las paredes internas y externas, ni el techo o piso sin el consentimiento expreso del ARRENDADOR dado por escrito y con anticipación al hecho, más sin embargo toda aquella obra o mejora física que se realice deberá quedar a beneficio del área arrendada.....
- == DECIMA OCTAVA:** En este acto se releva al ARRENDADOR de la obligación de hacer las reparaciones o composturas durante la vigencia del presente arrendamiento, a excepción de que éstas se requieran por causa imputable al ARRENDATARIO o de algún huésped del ARRENDATARIO, en cuyo caso el ARRENDATARIO deberá de pagar por tales reparaciones. EL ARRENDADOR podrá requerir que el ARRENDATARIO pague los gastos estimados de cualquier reparación que se requiera a causa del ARRENDATARIO antes de que se lleven a cabo, y el ARRENDATARIO deberá pagar el costo de tales reparaciones ya sea estimado o el actual, dentro de los diez (10) días siguientes a los que se le requirió el pago, y tal costo podrá ser considerado como renta adicional por el ARRENDADOR en caso de que el ARRENDATARIO no llegue a pagar en el término establecido.....
- == DECIMA NOVENA:** A juicio único del ARRENDADOR, el acceso del ARRENDATARIO al Establecimiento y/o al Espacio podrá ser condicionado en caso de que razonablemente se considere necesario por parte del ARRENDADOR de manera de poder mantener el orden y proteger la seguridad del establecimiento. Tales medidas podrá incluir el limitar las horas de acceso y requerir identificación de la identidad del ARRENDATARIO.....
- == VIGESIMA:** El horario durante el cual se permite el acceso al establecimiento deberá ser establecido por el ARRENDADOR y deberá de mostrarse de manera visible a la entrada del establecimiento. El horario de operación puede cambiar a juicio del ARRENDADOR, Mostrando el nuevo horario de operación de manera visible a la entrada del establecimiento al menos siete (7) días antes de que comience a operar el nuevo horario de operación. Todas las reglas y regulaciones promulgadas por el ARRENDADOR de tiempo en tiempo y colocadas de manera visible en algún lugar del establecimiento formarán parte del presente contrato de Arrendamiento y el ARRENDATARIO deberá de cumplir con tales reglas y regulaciones todo el tiempo. El ARRENDADOR tiene el derecho de promulgar reglas adicionales de tiempo en tiempo en bien de la seguridad, cuidado y limpieza del establecimiento y áreas comunes, o para la preservación del buen orden y, posterior a colocarlas en algún lugar visible dentro del establecimiento, tales reglas adicionales también formarán parte del presente Contrato de Arrendamiento.....
- == VIGESIMA PRIMERA:** EL ARRENDATARIO recibe de parte del ARRENDADOR un juego de una tarjeta electrónica de acceso al Establecimiento, mismas que deberán ser devueltas al ARRENDADOR al finalizar la vigencia del presente, y/o reponer su valor al mismo y el valor de las tarjetas es de \$ 200.00 c/u (Doscientos pesos).....
- == VIGESIMA SEGUNDA:** EL ARRENDADOR se reserva el derecho de inspeccionar el Espacio arrendado sin previa notificación al ARRENDATARIO en caso de que el ARRENDADOR crea que una condición de peligro o fuera de lo acordado se haya creado, o esté ocurriendo en el Espacio arrendado o que alguna actividad fuera de la ley se esté llevando a cabo, o para conducir inspecciones autorizadas por autoridades gubernamentales. En el caso de que el candado del ARRENDATARIO sea destruido durante esta diligencia, El ARRENDADOR deberá de proveer, y el ARRENDATARIO acuerda aceptar como compensación o remedio a esto, un candado de repuesto de tipo y calidad similar y el ARRENDADOR no será responsable si en caso de dicha revisión gubernamental o del ejército mexicano resulte algún desperfecto o faltante de sus pertenencias que se encuentren en la bodega descrita en este contrato.....

== VIGESIMA TERCERA: Si a solicitud del ARRENDATARIO se utiliza la maquinaria propiedad del ARRENDADOR para la movilización de los bienes o mercancías propiedad del ARRENDATARIO, acuerda éste en eximir de cualquier responsabilidad en que pueda incurrir el ARRENDADOR y/o persona encargada del movimiento de los bienes o mercancías al efectuar la maniobra.

== VIGESIMA CUARTA: El presente contrato de Arrendamiento podrá ser terminado por cualquiera de las partes previo aviso por escrito con siete (7) días de anticipación. Si el ARRENDATARIO decidiera terminar el contrato antes del vencimiento de la renta del Espacio Arrendado, ésta deberá ser pagada por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR por el periodo entero de treinta (30) días a la fecha de terminación del contrato de Arrendamiento, ya sea que el ARRENDATARIO haya desocupado el Espacio arrendado o no antes de la terminación del período. EL ARRENDATARIO acuerda desocupar el Espacio arrendado para las 5:00 p.m. en el último día del periodo de arrendamiento. CUALQUIER RETRASO EN DESOCUPAR EL ESPACIO ARRENDADO DESPUES DEL TIEMPO SEÑALADO RESULTARA EN QUE EL ARRENDATARIO DEBERA DE PAGAR AL ARRENDADOR POR "DAÑOS DE ARRENDAMIENTO" A LA TASA DE CIENTO CINCUENTA POR CIENTO (150%) SOBRE LA RENTA ESPECIFICADA EN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Asimismo el ARRENDADOR, al no contar con el pago de la renta en un lapso de dos meses (2) consecutivos, podrá terminar el presente contrato de Arrendamiento mediante aviso por escrito con tres (3) días de anticipación al ARRENDATARIO.

== VIGESIMA QUINTA: En el evento de que el ARRENDATARIO no cumpla con lo establecido en el presente contrato de ARRENDAMIENTO, a juicio único del ARRENDADOR este podrá ejercitar cualquiera a todos los remedios aquí provistos o de acuerdo con la ley. Si alguna acción legal tiene comienzo a iniciativa del ARRENDADOR para esto reforzar cualquier término o condición mencionada en el presente Contrato de Arrendamiento, el ARRENDATARIO está obligado al pago de gastos y costas.

== VIGESIMA SEXTA: Todas las notificaciones dirigidas al ARRENDATARIO pueden ser entregadas personalmente o por medio del envío mediante una compañía de mensajería a la dirección proporcionada por el ARRENDATARIO en las declaraciones del presente Contrato de Arrendamiento. A menos que el ARRENDATARIO le haya dado al ARRENDADOR noticia de cambio de dirección con relación a dicha sección, en cuyo caso la notificación deberá ser entregada en la nueva dirección. Todas las notificaciones dirigidas al ARRENDADOR pueden ser entregadas personalmente o por medio del envío mediante una compañía de mensajería a la dirección proporcionada por el ARRENDADOR para el pago de la renta. Toda notificación se tendrá por entregada mediante acuse de recibo proporcionado por la compañía de mensajería o en cuanto ésta se entregue personalmente. Siendo bajo estricta responsabilidad de cada una de las partes dar aviso de cambio de domicilio, en caso de no dar aviso en dicho cambio, se entenderá como domicilio para todos los efectos legales que correspondan, el proporcionado en la sección 1 del presente contrato.

== VIGESIMA SEPTIMA: El tiempo es de esencia en el presente Contrato de Arrendamiento y cada cláusula de este contrato. Palabras utilizadas en modo singular deberán incluir el plural cuando el contexto lo requiera. Todos los derechos, poderes, opciones y remedios proporcionados u otorgados al ARRENDADOR por medio del presente Contrato de Arrendamiento, o por la ley, son acumulativos, y ninguno de estos es exclusivo uno del otro. Si cualquier provisión del presente Contrato de Arrendamiento se determina como inválido o no implementarle por parte de un juzgado, las demás provisiones deberán continuar en plena fuerza y efecto.

== VIGESIMA OCTAVA: No existen otros términos, condiciones o acuerdos, expresados o implícitos, escritos u orales, entre el ARRENDATARIO y el ARRENDADOR, sus agentes, o empleados que extiendan, limiten, o en cualquier manera modifiquen los términos, acuerdos y condiciones del presente Contrato de Arrendamiento. El presente Contrato de Arrendamiento puede ser eliminado, modificado o substituído únicamente mediante escrito firmado por ambas partes. Cualquier exclusión, modificación o substitución oral se considera inválida.

== VIGESIMA NOVENA: EL ARRENDATARIO acuerda ser el único responsable de proporcionar los candados que requiera o escoja el ARRENDATARIO para resguardar el acceso al Espacio arrendado. En el caso de que tales candados o elementos de seguridad no se consideren efectivos para el propósito que se pretende por cualquier causa, o que se considere como inseguro el acceso al Espacio arrendado por alguna razón, el ARRENDADOR podrá a juicio único de éste, tomar cualquier medida que considere razonablemente necesaria por éste para volver a resguardar el acceso al espacio arrendado del ARRENDATARIO, sin embargo, no es responsabilidad del ARRENDADOR el implementar tales medidas de seguridad, ni de notificar al ARRENDATARIO que el acceso al espacio arrendado ya es inseguro o no se encuentra seguro. El hecho de que el ARRENDADOR haya tomado medidas para volver a resguardar el acceso al Espacio arrendado del ARRENDATARIO bajo ésta cláusula no alterará de manera alguna la liberación de responsabilidades del ARRENDADOR establecidas en las cláusulas trigésima (30) y trigésima primera (31) del presente Contrato de Arrendamiento, ni tales medidas alterarán de manera alguna el valor considerado para la propiedad almacenada del ARRENDATARIO.

== TRIGESIMA: EL ARRENDATARIO está consciente de que el ARRENDADOR no proporciona seguro de cobertura sobre la propiedad almacenada. EL ARRENDATARIO acepta comprar y mantener, a costo del ARRENDATARIO mismo, una póliza contra incendio y cobertura extendida sobre robo, vandalismo etc., por el valor completo de la propiedad almacenada del ARRENDATARIO. En el caso de que el ARRENDATARIO no adquiera ni mantenga tal a seguridad, se considera que el ARRENDATARIO se ha AUTO ASEGURADO por completo (es decir que no ha contratado ninguna póliza de seguro con ninguna compañía reconocida para esto) y será el único responsable por los riesgos de pérdida o daños a su propiedad. Esta a seguridad es para el beneficio de ambos, el ARRENDATARIO y el ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO acuerda expresamente que el hecho de contar con tal a seguridad no podrá ser causa de reclamación alguna, en contra del ARRENDADOR, ni de sus agentes o empleados. EL ARRENDATARIO acuerda indemnizar y liberar de cualquier responsabilidad de gasto, costo, o daño al ARRENDADOR, incurrido por causa de cualquier reclamación del seguro o acción alguna con relación a esto, basada por completo o en parte a ésta. Aún y cuando cierta información sobre la existencia de pólizas de seguro se haya puesto a disposición del ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR o los agentes del ARRENDADOR no son aseguradores, y no están afiliados a ninguna compañía de seguro y no actúan como agentes de ninguna compañía de seguros, y no sirven de asistentes a

la explicación de la cobertura de un seguro ni para llevar a cabo las reclamaciones correspondientes ante la compañía de seguros con respecto a la cobertura especificada por la póliza.

== TRIGESIMA PRIMERA: Como consideración futura para el uso y ocupe de Espacio arrendado, el ARRENDATARIO acuerda que el ARRENDADOR, sus agentes, huéspedes, enviados bajo licencia o invitados, por cualquier pérdida, daño o muerte causada a éstos o a su propiedad, como resultado del uso y el ocupe del Espacio arrendado de almacenamiento dentro del Establecimiento, Asimismo se acuerda que toda propiedad se coloca en este espacio arrendado a riesgo único del ARRENDATARIO, y el ARRENDADOR o los agentes del ARRENDADOR, empleados y asignados no tendrán responsabilidad alguna ni podrán ser responsables por cualquier pérdida o daño que sufra dicha propiedad por cualquier causa, incluyendo la ocurrencia de actos pasivos, omisiones o negligencia por parte del ARRENDADOR y/o de los agentes del ARRENDADOR, empleados o asignados, excluyendo aquellos daños o perjuicios causados por el ARRENDADOR, o los agentes del ARRENDADOR cometidos por fraude, dolo o violación voluntaria de la ley, EL ARRENDATARIO entiende que el ARRENDADOR no garantiza ni representa que la propiedad almacenada será guardada con seguridad, ni que se encontrará a salvo de daños causados por roedores, insectos, agua, fuego, elementos climatológicos o terremotos. EL ARRENDATARIO acuerda que la liberación de responsabilidades aquí establecida se lleva a cabo debido a que, para que el ARRENDADOR pudiese ser responsable de lo mencionado aquí, una renta mucho más alta tendría que ser establecida.

== TRIGESIMA SEGUNDA: Queda prohibido dejar coches estacionados tanto en el estacionamiento como en el área de bodegas por más de 1 hora. Queda prohibido dejar coches estacionados dentro y fuera de las instalaciones de **Kandado Minibodegas** por más del tiempo definido anteriormente. En caso de hacer caso omiso a esto se usara grúa.

== TRIGESIMA TERCERA: Presente en este acto el Sr. LUIS SANCHEZ GALINDO, en su carácter de apoderado de la compañía inmobiliaria Macadam S.A. de C.V ARRENDADOR, manifiesta su expresa conformidad con todas y cada una de las declaraciones y cláusulas contenidas en este contrato, para todos los efectos legales que correspondan, y presente también en este acto la persona cuyo nombre y datos se especifican en las declaraciones de este contrato, en su carácter de apoderado, igualmente manifiesta su expresa conformidad con todas las declaraciones y cláusulas contenidas en este contrato, para todos los efectos legales que correspondan.

== TRIGESIMA CUARTA: Para interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de las autoridades y tribunales de esta ciudad de Saltillo, Coahuila, con renuncia expresa al fuero del domicilio que pudiera corresponderles.

Una vez leído les fue y enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente instrumento, lo suscriben de toda conformidad, reconociendo como suyas y de su puño y letra las firmas que aparecen al alcance, ratificando en todas y cada una de sus partes el contenido, en unión de un testigo, los señores:

Saltillo, Coahuila. A 2 de Agosto 2013

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

INMOBILIARIA MACADAM, S.A. DE C.V.

PAGARE

No. 353

BUENO POR \$

En Saltillo Coah. a 2 de Agosto de 2013
Lugar y fecha de contrato

Debe(mos) pagare(mos) incondicionalmente por este Pagaré a la orden de Inmobiliaria Macadam

S.A. de C.V. en Saltillo Coahuila el 2 de Agosto
Nombre de la persona a quien a de pagarse

la cantidad de: 1000000.00
Lugar de pago 2013 Fecha de pago

Valor recibido a mi (nuestra) entera satisfacción-Este pagaré forma parte de una serie numerada del 1 al 1 y todos están sujetos a la condición de que, al no pagarse cualquiera de ellos a su vencimiento. serán exigibles todos los que le sigan en número, además de los ya vencidos, desde la fecha de vencimiento de este documento hasta el día de su liquidación, causara intereses moratorios al tipo de 12 % mensual, pagadero en esta ciudad.

Nombre y datos del deudor
Nombre Juan Carlos Ramirez Saeed
Dirección Boulevard J. Durazo 1623 Col. rosali
Población Saltillo Coah. Tel: 4-16-21-10

Acepto(amos) y pagar(emos) a su vencimiento

Juan Carlos Ramirez Saeed
Firma(s)