



H. Ayuntamiento Constitucional
del Municipio de Tamasopo
San Luis Potosí.

MUNICIPIO DE TAMASOPO SLP

RFC: MTS860201TG5

Régimen Fiscal: 603 Personas Morales con Fines no Lucrativos

Lugar de expedición: MIGUEL HIDALGO 316, C.P 79700, ZONA CENTRO,
TAMASOPO, TAMASOPO, S.L.P., México

Telefono

Correo



TESORERIA MUNICIPAL
TAMASOPO, S.L.P.

Tipo de Comprobante	Serie/Folio	Fecha	Lugar de Expedición	Versión
I - Ingreso	RE 74056	27/Ene/2023 11:15:57	79700	4.0

CLIENTE

Nombre: CADENA COMERCIAL OXXO

RFC: CCO8605231N4

Telefono:

Correo: diana.ortiz@oxxo.com

Uso CFDI: G03 Gastos en general

Regimen Fiscal: 623 - Opcional para Grupos de Sociedades

Dirección: EDISON NTE 1235, Col. TALLERES, C.P 64480, MONTERREY, MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO

Condición de Pago	Método de Pago	Forma Pago	Moneda
PUE -	Pago en una sola exhibición	02 - Cheque nominativo	MXN - Peso Mexicano

Cantidad	Clave Unid ad SAT	Clave Prod/Ser vicio	Descripción	V. Unitario	Desc.	Impuestos	Importe
1.00	C62 - Uno	93151516 - Permiso de construcción	LICENCIA POR EXPEDICION DE USO DE SUELO LICENCIA DE USO DE SUELO PARA UN PREDIO URBANO UBICADO EN LA: CALLE AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE NO. 315, ESQUINA CON PANTEÓN EJIDO TAMBACA, TAMASOPO, S.L.P. SUPERFICIE: 386.00 M2.	\$1,924.40	\$0.00	IVA, -	\$1,924.40

Cantidad con letra	Subtotal:	\$1,924.40
mil novecientos veinticuatro Pesos 40/100 M.N.	Descuentos:	\$0.00
Observaciones	I.V.A.	\$0.00
	RET. IVA	\$0.00
	Total:	\$1,924.40

Tipo Relación	CFDI Relacionado
Folio Fiscal	CSD del SAT
8E69B283-8362-4D5D-9382-0975ECC2601A	00001000000505142236
Fecha y hora de certificación	CSD del emisor
2023-01-27T11:16:01	00001000000516103538

Sello digital del CFDI

Q1zIdOvRQ73a2sDD5LPM1CbO75o5VBfhwLEAgieomuuibGMzeHNDZhtDTlyKAR+6M4FZNH+vKpZq5mNxOaOuduvZVdEc71N8RetSoKaqQZla2NHVxtzMSkv6Ky0reBwLJGw3MgOyVpManXKFFHkrPr9wvQZ3DjCRFjmtS4FhtvzxEuT34SOVWRUOug5ppz3GmA8T2NKNW4rcIZrJHwT41WBCwfwJQ8k8U1heGuJEkMWHRMidWMSjuDVeX8WJy2s384a5i1qq5s8Uazhd3Brdv6/aXhsm/1CXRxzhxRtCcuFeL/YVKEOLVq9xScXvqXhoxzwn9vU00/Q==

Sello del SAT

o8gFupthK8xW0KRZJ17Aw6UCA/K63zWV3+7rO9WbVLQvXWKThtDN4CFCkVpD83+h+xhJk2uIZ+MRHy+GzoWibip3NTK2K2gBIKYX5S8f2u83Oh1B40D2YdZqavaKu5Kq18f0MqdGpsJyquzknJFNiRIMFai8Yz0BcDno8RHsWssB6dQhTrf610MJZSLXyHw9Y+LyLB95AD3x6mg07KynpUg6jTqVofm7+h9Gu5xhPdA4XsS+H7zXp7KsZK+y12DQ74dy+VvLUrSb47L3mjTQmFdwOzJo3Xws908NmRN3OncGQJOYk3ehzU3uw6ZztsWMDbGCjWnw==

Cadena original del complemento del certificación digital del SAT

||1.118E69B283-8362-4D5D-9382-0975ECC2601A|2023-01-27T11:16:01|MAS0810247C0Q1zIdOvRQ73a2sDD5LPM1CbO75o5VBfhwLEAgieomuuibGMzeHNDZhtDTlyKAR+6M4FZNH+vKpZq5mNxOaOuduvZVdEc71N8RetSoKaqQZla2NHVxtzMSkv6Ky0reBwLJGw3MgOyVpManXKFFHkrPr9wvQZ3DjCRFjmtS4FhtvzxEuT34SOVWRUOug5ppz3GmA8T2NKNW4rcIZrJHwT41WBCwfwJQ8k8U1heGuJEkMWHRMidWMSjuDVeX8WJy2s384a5i1qq5s8Uazhd3Brdv6/aXhsm/1CXRxzhxRtCcuFeL/YVKEOLVq9xScXvqXhoxzwn9vU00/Q==|00001000000505142236|



Este documento es una representación impresa de un CFDI



H. Ayuntamiento Constitucional de
Tamasopo, San Luis Potosí, México.
2021 - 2024

DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO
DEPARTAMENTO: OBRAS PUBLICAS
ASUNTO: LICENCIA DE USO DE SUELO
No. LICENCIA: No. /0P/06-2023.

TAMASOPO, S. L. P; A 20 DE ENERO DE 2023.

CADENA COMERCIAL OXXO, S.A DE C.V.
TAMBACA, TAMASOPO, S.L.P.
P R E S E N T E:

EN ATENCION A LA SOLICITUD ENVIADA A ESTE DEPARTAMENTO EN LA QUE REQUIERE SE LE EXPIDA LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO PARA UN PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE AV. 20 DE NOVIEMBRE No. 315 ESQ. CON PANTEON EJIDO TAMBACA, TAMASOPO, S.L.P. SE LE HACE DE SU CONOCIMIENTO LO SIGUIENTE:

ANTECEDENTES: SEGÚN DOCUMENTACION QUE PRESENTA POSEE UN PREDIO URBANO EN ESTE MUNICIPIO DE TAMASOPO, S.L.P. CON LOS SIGUIENTES DATOS:

1.- UBICACIÓN: CALLE FRANCISCO I. MADERO No. 301 ZONA CENTRO, MUNICIPIO DE TAMASOPO, S.L.P.

2.- SUPERFICIE: 386.00 M2.

3._MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORESTE:19.25 METROS, COLINDA CON SOLAR 7

SURESTE: 18.09 METROS, COLINDA CON CALLE S/N AHORA AV. 20'D ENOVIEMBRE

SOROESTE:19.67 METROS COLINDA CON CALLEJON S/N AHORA CALLE PANTEON

NOROESTE: 22.087 METROS, COLINDA CON SOLAR 4

4.- IMPACTO AMBIENTAL: ESTA DIRECCION DICTAMINA QUE NO EXISTE NINGUN INCOVENIENTE, NI PRESENTA RIESGO NI AFECTACION AL ENTORNO O MEDIO AMBIENTE NINGUNA CONSTRUCCION UBICADA EN ESTE PREDIO.

5.- USO DE SUELO REQUERIDO: ESTA DIRECCION HACE CONSTAR QUE EL USO DEL SUELO EN SU CONJUNTO CUMPLE CON LA APROBACION PARA EL CUAL FUE SOLICITADO.

Todo el poder al pueblo
TAMASOPO
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024



H. Ayuntamiento Constitucional de
Tamasopo, San Luis Potosí, México.
2021 - 2024

DICTAMEN

POR LO ANTERIOR EXPUESTO ESTA DIRECCION **OTORGA LICENCIA DE USO DE SUELO**, PARA EL PREDIO DESCRITO ANTERIORMENTE BAJO LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES Y REQUERIMIENTOS

1.- USO GENERAL DEL SUELO: EL PREDIO DESCRITO ANTERIORMENTE SERA PARA **"USO DE SUELO MIXTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS"**.

2.- CONSTRUCCIONES: LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN AJUSTARSE A LAS ESPECIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS TECNICOS QUE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES SEÑALEN.

3.- GENERALIDADES: LA PRESENTE LICENCIA NO EXIME DE MODO ALGUNO A SU TITULAR DE LA OBLIGACION DE OBTENER AUTORIZACION O LICENCIAS DE ALGUNA AUTORIDAD FEDERAL, ESTATAL, MUNICIPAL U ORGANISMOS CORRESPONDIENTES QUE EN USO DE SUS ATRIBUCIONES Y A LA APLICACIÓN DE OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES SE REQUIERA OBTENER CON INDEPENDENCIA DE LA LICENCIA ESTATAL DE USO DE SUELO.

ESTA AUTORIZACION NO AMPARA A SU TITULAR POR LOS DAÑOS QUE SE OCASIONEN A TERCEROS O BIENES CON MOTIVO DEL DICTAMEN, YA QUE LOS MISMOS SERAN RESPONSABILIDAD DE DICHO TITULAR.

LA PRESENTACION DE QUEJAS POR PARTE DE LOS VECINOS DEL LUGAR EN FORMA REITERATIVA Y ACREDITADA QUE SEAN FUNDAMENTADAS CON EVIDENCIAS TECNICAS COMPROBATORIAS, PODRAN SER CAUSA JUSTIFICADA PARA LA CANCELACION DE LA PRESENTE LICENCIA Y MOTIVO PARA LA REUBICACION DEL ESTABLECIMIENTO.

ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DEL SOLICITANTE RESPECTO AL PREDIO PARA EL CUAL SE EXPIDE Y NO AUTORIZA OBRAS, CONSTRUCCIONES O EL FUNCIONAMIENTO DE GIROS O ACTIVIDADES.

ESTA LICENCIA DEBERA PERMANECER EN LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES Y ESTABLECIMIENTOS EN FUNCIONAMIENTO PARA SER MOSTRADA A LOS INSPECTORES DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS, MISMO QUE TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA EMITIDA.



ATENTAMENTE

OBRAS PUBLICAS

TAMASOPO, S.L.P.

C. PATRICIO APARICIO QUEZADA

DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

"2023 año del Centenario del voto de las mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional"

Todo el poder al pueblo
TAMASOPO
GOBIERNO MUNICIPAL 2021 - 2024



Tamasopo, S.L.P. 13 de Enero del 2023

ING. PATRICIO APARICIO QUEZADA
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS DE TAMASOPO, S.L.P.

Por medio del presente reciba un cordial saludo, y hacemos de su conocimiento que **Cadena Comercial Oxxo, SA de CV**, solicita la **RENOVACION DE LICENCIA USO DE SUELO** de la tienda denominada **OXO "TAMBACA"** ubicada en: AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE No.315 ESQ. PANTEON EJIDO TAMBACA, TAMASOPO, SLP CP. 79730

El giro de Negocio para esta tienda es de **MINISUPER.**

Lote de terreno 386 m2

Medidas y Colindancias:

AL NORESTE 19.25 MTS Y COLINDA CON SOLAR 7.

AL SURESTE 18.09 MTS Y COLINDA CON CALLE S/N AHORA AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE.

AL SUROESTE 19.67 MTS Y COLINDA CON CALLEJON S/N AHORA CALLE PANTEON.

AL NOROESTE 22.087 MTS Y COLINDA SOLAR 9.

Sin mas por el momento me despido de usted agradeciendo de antemano sus atenciones.

A T E N T A M E N T E

ING. DIANA PAOLA ORTIZ ERREGUIN
ENCARGADO GESTORIA
CIUDAD VALLES, S.L.P
CEL.833 149 45 24

FEMSA

CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. CALLE EMILIANO ZAPATA No. 325; COL. PRESAS DEL ARENAL; TAMPICO, TAM. C.P. 89344; TEL (833) 357-75-00

CADENA COMERCIAL OXXO – TIENDA TAMBACA

DIRECCION: AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE No.315 ESQ. PANTEON EJIDO TAMBACA, TAMASOPO, SLP CP. 79730



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. SALVADOR MARTINEZ SANDOVAL, POR SUS PROPIOS DERECHOS, A QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. ERICK GUILLERMO QUIRARTE FERNANDEZ, A QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", CONTRATO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDADOR" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD LO SIGUIENTE:

- a) SER DE NACIONALIDAD MEXICANA, SOLTERO, QUE ES LEGITIMO PROPIETARIO Y ESTA EN POSESION JURIDICA Y MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, TENIENDO COMO REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES EL NO. RFC MASS-820119-A32, ASI COMO ESTAR EN PLENO USO Y GOCE DE FACULTADES.
- b) QUE EL INMUEBLE OBJETO DE REFERENCIA ES UBICADO CON LA CLAVE CASTRAL 36-18-02-1130-08-00 EN AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE ESQUINA CALLE PANTEON, ZONA CENTRO EN LA LOCALIDAD TAMBACA, MUNICIPIO DE TAMASOPO SAN LUIS POTOSI CON C.P. 79730 AMPARADO CON EL EXPEDIENTE CATASTRAL NÚMERO 36-18-02-1130-08-00, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 386.60 METROS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
- AL NORESTE 19.25 MTS Y COLINDA CON SOLAR 7.
AL SURESTE 18.09 MTS Y COLINDA CON CALLE S/N AHORA AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE.
AL SUROESTE 19.67 MTS Y COLINDA CON CALLEJON S/N AHORA CALLE PANTEON.
AL NOROESTE 22.087 MTS Y COLINDA SOLAR 9.

EN ADELANTE EL TERRENO ANTES DESCRITO SERA REFERIDO UNICAMENTE COMO EL INMUEBLE. PARA EFECTOS DE CLARIDAD SE ADJUNTA EL PRESENTE CONTRATO EL ANEXO A CON LAS CONDICIONES ACTUALES DEL INMUEBLE.

- c) QUE SE ACREDITA LA EXISTENCIA DEL INMUEBLE MEDIANTE TITULO DE PROPIEDAD N. 000000125030 DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2005 ANTE LA FE DEL LIC. LETICIA DIAZ DE LEON TORRES, DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONALDE SAN LUIS POTOSI, CUYA INSCRIPCION OBRA EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL BAJO EL FOLIO 24TM00001161 EN SAN LUIS POTOSI EL DIA 31 DE ENERO DEL 2006, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD, CARDENAS S.L.P. BAJO LA INSCRIPCION NUM. 339 DEL TOMO LXXXVIII (88) EN CARDENAS SAN LUIS POTOSI EL 20 DE MARZO DEL 2006.
- d) QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, RESPONSABILIDAD, AFECTACIONES Y OBLIGACIONES SINDICALES Y/O LABORALES, AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SU IMPUESTO PREDIAL, Y DEMÁS CONTRIBUCIONES Y DE SUS SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS. AUNADO A LO ANTERIOR, EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA SUJETO A EXPROPIACIÓN O AFECTADO POR OBRA PÚBLICA.
- e) QUE EL INMUEBLE NO FORMA PARTE DE LITIGIO NI DE CONTROVERSIAS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES ALGUNAS. ASIMISMO, EL PRESENTE CONTRATO NO CONTRAVIENE NINGUNA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL PREVIAMENTE CONTRAÍDA POR "EL ARRENDADOR", NI AFECTA DERECHOS DE TERCERAS PERSONAS.
- f) EL INMUEBLE SE ENCONTRARÁ DESOCUPADO AL MOMENTO DE SU ENTREGA FÍSICA, POR LO TANTO, NINGÚN TERCERO TIENE DERECHO DE USO, GOCE O DISFRUTE SOBRE EL MISMO. ADEMÁS, EL INMUEBLE NO GARANTIZA NINGUNA OBLIGACIÓN DE NINGUNA ESPECIE Y NO

EXISTEN CONTRATOS, PROMESAS, OPCIONES NI EXISTEN TERCEROS QUE TENGAN ALGÚN TIPO DE EXPECTATIVA O DERECHO SOBRE EL INMUEBLE.

- g) QUE EL INMUEBLE NO TIENE VICIOS O DEFECTOS, NÍ OBSTÁCULOS DE NINGUNA NATURALEZA QUE ESTORBEN O IMPIDAN SU USO O GOCE POR EL ARRENDATARIO.
- h) QUE SU DOMICILIO CONVENCIONAL PARA LOS EFECTOS DE OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES ORIGINADAS CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE EMPEDRADAD S/N LOCALIDAD TAMBACA, SAN LUIS POTOSI C.P. 79730.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO" LO SIGUIENTE:

- a) SER UNA SOCIEDAD MERCANTIL ACTUALMENTE CONSTITUIDA CON LA RAZÓN SOCIAL CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V. SEGÚN SE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 29,953, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 1991, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. JESÚS MONTAÑO GARCÍA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 60, CON EJERCICIO EN MONTERREY, NUEVO LEÓN E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE MONTERREY, N.L. CON EL NÚMERO 3,123, VOLUMEN 197-63, LIBRO NÚMERO 4, TERCER AUXILIAR, ACTOS Y CONTRATOS DIVERSOS, SECCIÓN DE COMERCIO, CON FECHA 4 DE JUNIO DE 1992, TENIENDO COMO REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES EL NO. CCO-860523-1N4.
- b) QUE SU REPRESENTANTE LEGAL ACREDITA SUS FACULTADES CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA # 8515 DE FECHA 10 DE MAYO DEL 2017 OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO F. GARZA ZAMUDIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 32, CON EJERCICIO EN LA CIUDAD DE MONTERREY NUEVO LEÓN, LAS CUALES MANIFIESTA EL REPRESENTANTE DE EL ARRENDADOR NO LE HAN SIDO REVOCADAS, MODIFICADAS O LIMITADAS EN FORMA ALGUNA A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO.
- c) QUE ES SU VOLUNTAD TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE PARA OPERAR, YA SEA DIRECTAMENTE O POR CONDUCTO DE TERCEROS, UN NEGOCIO MERCANTIL EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.
- d) QUE SU DOMICILIO CONVENCIONAL PARA LOS EFECTOS DE OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES ORIGINADAS CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE EMILIANO ZAPATA NUM. 325, COL. PRESAS DEL ARENAL EN EL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS CP 89344 Y TIENE COMO REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES EL NO. CCO-860523-1N4.

EN VIRTUD DE LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, LOS CELEBRANTES RECONOCIÉNDOSE MUTUAMENTE LA CAPACIDAD JURÍDICA CON QUE COMPARECEN EN EL PRESENTE ACTO, MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD SOMETER ESTE CONTRATO A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO: EL ARRENDADOR "EN ESTE ACTO DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" Y ÉSTE ACEPTA, EL INMUEBLE DESCRITO EN LAS DECLARACIONES DE ESTE CONTRATO.

SEGUNDA: ENTREGA: EN ESTE ACTO EL ARRENDADOR "ENTREGA JURÍDICAMENTE Y "EL ARRENDATARIO" RECIBE JURÍDICAMENTE EL INMUEBLE, DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO.

AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN QUE "EL ARRENDATARIO" PUEDE DISPONER LIBREMENTE DEL ÁREA DE LA AZOTEA DEL INMUEBLE ARRENDADO PARA LA INSTALACIÓN DE EQUIPO QUE ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVAMENTE PUEDE CONSISTIR EN: APARATOS

Salvador Martinez

Z. Kanyia Castillo Ptz

Blel

DE AIRE ACONDICIONADO, ANTENAS, CUARTO FRIO, CABLEADO INTERIOR Y/O EXTERIOR, CUALQUIER TIPO DE CANALIZACIÓN, ACCESOS PARA CANALIZAR, LOS CUALES SON NECESARIOS PARA SU OPERACIÓN.

TERCERA: DESTINO DEL INMUEBLE: "EL ARRENDATARIO" DESTINARÁ EL INMUEBLE PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA TIENDA DE CONVENIENCIA, AUTOSERVICIO, MISCELÁNEA Ó MINISÚPER DEDICADO A LA ELABORACIÓN, COMPRAVENTA, COMERCIALIZACIÓN AL PÚBLICO DE TODA CLASE DE PRODUCTOS, SERVICIOS Y/O DEMÁS ACTIVIDADES MERCANTILES DE ACUERDO CON SU OBJETO SOCIAL.

CUARTA: VIGENCIA: EL PRESENTE ARRENDAMIENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 15 (QUINCE) AÑOS, FORZOSOS EN SU TOTALIDAD PARA EL ARRENDADOR "Y VOLUNTARIOS PARA EL ARRENDATARIO", DICHA VIGENCIA COMENZARÁ A PARTIR DE QUE LAS PARTES FIRMEEN EL CERTIFICADO DE ENTREGA DEL INMUEBLE CONFORME AL ANEXO B.

A LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SI "EL ARRENDATARIO" SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE RENTA, "EL ARRENDATARIO" TENDRÁ DERECHO DE PORROGA LA VIGENCIA POR UN PERÍODO ADICIONAL DE 5 (CINCO) AÑOS IGUALMENTE FORZOSOS PARA EL "EL ARRENDADOR" Y VOLUNTARIOS PARA EL, "EL ARRENDATARIO", LO ANTERIOR CON PREVIA NOTIFICACIÓN QUE REALICE AL ARRENDADOR POR ESCRITO DENTRO DE LOS 90 (NOVENTA) DÍAS NATURALES PREVIOS A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL PERÍODO DE ARRENDAMIENTO. LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO SE REALIZARÁ CON BASE A LOS MISMOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE ESTE CONTRATO. CUALQUIER TÉRMINO ADICIONAL O MODIFICACIÓN QUE LAS PARTES DESEARAN REALIZAR SERÁ VÁLIDO SOLAMENTE SI SE HACE POR ESCRITO Y ES FIRMADO POR LAS PARTES.

QUINTA: RENTA MENSUAL E INCREMENTOS

5.1 EL ARRENDATARIO PAGARÁ MENSUALMENTE AL ARRENDADOR, POR ADELANTANDO Y DENTRO DE LOS PRIMEROS 10 (DIEZ) DÍAS HÁBILES DE CADA MES, LA CANTIDAD DE \$ 11,500.00 (ONCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y MENOS LAS DEDUCCIONES QUE POR LEY CORRESPONDAN. LOS PAGOS SE REALIZARÁN POR MESES CALENDARIO COMPLETOS, INICIANDO SU OBLIGACIÓN DE PAGO A PARTIR DEL PRIMER MES DE OPERACIÓN DE LA TIENDA DE CONVENIENCIA QUE SE INSTALARA EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

5.2 EL ARRENDATARIO DEBERÁ PAGAR LA RENTA AL ARRENDADOR, MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA SIGUIENTE CUENTA BANCARIA DEL ARRENDADOR:

BANCO: HSBC
CLIENTE: SALVADOR MARTINEZ SANDOVAL
NUMERO DE CUENTA: 6479665709
CLABE: 021705064796657090

EL ARRENDADOR DENTRO DE LOS 10 (DIEZ) DÍAS HÁBILES PREVIOS AL INICIO DEL PERÍODO EN QUE EL ARRENDATARIO ESTÉ OBLIGADO AL PAGO, DEBERÁ ENTREGAR LA FACTURA O RECIBO FISCAL CORRESPONDIENTE, EL CUAL DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS FISCALES DE LEY. LA FALTA DE ENTREGA DE LA FACTURA O RECIBO FISCAL POR PARTE DEL ARRENDADOR, EN EL DOMICILIO DEL ARRENDATARIO AUTORIZARÁ A ESTE ÚLTIMO A RETENER EL PAGO DE LA RENTA HASTA QUE ENTREGUE DICHA FACTURA O RECIBO FISCAL. QUEDA EXPRESAMENTE ESTIPULADO QUE EL ARRENDADOR ASUME POR SU CUENTA Y DESDE ESTE MOMENTO LA COMISIÓN BANCARIA QUE SE GENERE POR LA TRANSFERENCIA ANTES MENCIONADA, CUYA CANTIDAD EN SU MOMENTO SERÁ DEDUCIDA POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO" DEL MONTO DE RENTA A PAGARSE.

5.3 LAS PARTES ACUERDAN EN QUE EL MONTO DE RENTA ANTES PACTADO SERÁ INCREMENTADO ANUALMENTE DE CONFORMIDAD CON EL INCREMENTO DEL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) QUE DETERMINE EL INEGI (INSTITUTO

Salvador Martinez

Z Kamari Castillo Ritz

W

Blal

NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA). PARA ESE PERIODO, Y QUE SE REALIZARÁ 12 (DOCE) MESES DESPUÉS DE QUE HAYA FINALIZADO EL PERIODO DE GRACIA QUE SE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA SEXTA DE PRESENTE CONTRATO.

SEXTA: PERIODO DE GRACIA:

LAS PARTES DEL PRESENTE CONTRATO ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE POR PERIODO DE GRACIA SE DEBERÁ ENTENDER EL TIEMPO MEDIANTE EL CUAL "EL ARRENDATARIO" ESTARÁ EXENTO DE REALIZAR EL PAGO DE LA RENTA, CUOTA DE MANTENIMIENTO (EN SU CASO) Y CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN ECONÓMICA. LAS PARTES ACUERDAN QUE DICHO PERIODO DE GRACIA COMENZARÁ A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO Y TERMINARÁ EN EL MES EN QUE "EL ARRENDATARIO" INICIE **EL PRIMER MES DE OPERACIÓN DE LA TIENDA DE CONVENIENCIA QUE SE INSTALARA EN EL INMUEBLE ARRENDADO.**

SÉPTIMA: CONSTRUCCIONES, MEJORAS Y DEMOLICIONES AL INMUEBLE: "EL ARRENDATARIO" ESTÁ FACULTADO ILIMITADAMENTE DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO PARA REALIZAR LAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, EDIFICACIONES, DEMOLICIONES Y MODIFICACIONES QUE ESTIME CONVENIENTES PARA ACONDICIONAR EL INMUEBLE PARA EL DESTINO QUE SE LE DARÁ AL MISMO DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA TERCERA.

"EL ARRENDATARIO" PODRÁ LIBREMENTE Y EN CUALQUIER MOMENTO DELIMITAR EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO PARA USO EXCLUSIVO DE SUS CLIENTES. AUNADO A LO ANTERIOR, PODRÁ INSTALAR DENTRO DEL INMUEBLE BAJO SU PROPIO COSTO Y RIESGO, UN ANUNCIO DE POSTE O MARQUESINA CON SU MARCA, DE CONFORMIDAD CON SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y DE ACUERDO A LOS LINEAMIENTOS Y LEYES CORRESPONDIENTES. "EL ARRENDADOR" NO PODRÁ UTILIZAR EL REFERIDO ANUNCIO.

ÚNICAMENTE AL TERMINAR LA VIGENCIA (Y EN SU CASO SUS RENOVACIONES) DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE AQUELLAS EDIFICACIONES Y MODIFICACIONES QUE NO SEAN DESMONTABLES. "EL ARRENDATARIO" PODRÁ RETIRAR TODO AQUELLO QUE NO SEA PARTE INTEGRAL DEL INMUEBLE, Y QUE AL RETIRARLO NO DAÑE EL EDIFICIO O CONSTRUCCIÓN.

OCTAVA: PERMISOS Y LICENCIAS: "EL ARRENDATARIO" PODRÁ TRAMITAR POR SU CUENTA TODOS LOS PERMISOS Y LICENCIAS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL NEGOCIO MERCANTIL QUE SE INSTALARÁ EN EL INMUEBLE DE CONFORMIDAD CON EL DESTINO QUE SE LE DARÁ AL MISMO EN ATENCIÓN A LA CLÁUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO. POR SU PARTE, "EL ARRENDADOR" EN ESTE ACTO SE OBLIGA A OTORGAR AL ARRENDATARIO CUANDO APLIQUE, UN PODER ESPECIAL PARA EL EFECTO DE QUE "EL ARRENDATARIO" PUEDA GESTIONAR Y TRAMITAR ANTE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, ESTATALES Y FEDERALES COMPETENTES, TODOS LOS PERMISOS Y LICENCIAS QUE SE REQUIERAN PARA LA INSTALACIÓN, OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA TIENDA DE CONVENIENCIA, AUTOSERVICIO, MISCELÁNEA O MINISÚPER QUE OPERARÁ EN EL INMUEBLE, EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 (TREINTA) DÍAS POSTERIORES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.

PARA ESTOS EFECTOS, "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PROPORCIONAR TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA. ASIMISMO, EN CASO DE SER NECESARIO "EL ARRENDADOR" FIRMARÁ TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SEAN REQUERIDOS PARA TAL FIN.

NOVENA: SERVICIOS E IMPUESTOS: EL PAGO POR LOS SERVICIOS EN GENERAL, QUE ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVAMENTE PUEDE CONSISTIR EN: AGUA Y DRENAJE, ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS Y TELÉFONO, SERÁN POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO". ASÍ MISMO "EL ARRENDATARIO" SERÁ RESPONSABLE POR EL USO QUE HAGA DE LOS SERVICIOS QUE CONTRATE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO. POR SU PARTE "EL ARRENDADOR" MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS QUE SE ENCUENTREN CONTRATADOS Y SE COMPROMETE A

Salvador Martinez S

Z. Kainci Castillo Ptz

Pcl

ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA RECONEXIÓN O NUEVA CONTRATACIÓN DE LOS MISMOS POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO".

PARA CUMPLIR CON LO ANTERIOR, "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" "LOS RECIBOS Y DOCUMENTOS CON QUE SE JUSTIFIQUE EL NO ADEUDO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE, DENTRO DE LOS 15 (QUINCE) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE FIRMA

EL MANTENIMIENTO DE LIMPIEZA DEL INMUEBLE SERA POR PARTE DEL ARRENDATARIO. ASI COMO TAMBIEN EL ARRENDATARIO HARA SU CONTRATO DE SERVICIO DE AGUA Y LUZ.

EN CASO DE QUE NO SEAN ENTREGADOS LOS DOCUMENTOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE EN EL PLAZO ACORDADO, "EL ARRENDATARIO" "PODRÁ PAGAR LOS ADEUDOS POR SERVICIOS, GENERADOS CON ANTERIORIDAD AL INICIO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO. POR SU PARTE," EL ARRENDADOR "EN ESTE ACTO AUTORIZA A "EL ARRENDATARIO" "A DESCOTAR Y COMPENSAR DE LAS RENTAS QUE SE GENEREN, LAS CANTIDADES PAGADAS POR ESTE CONCEPTO, HASTA QUE QUEDE CUBIERTO EL MONTO QUE "EL ARRENDATARIO" "HUBIERE PAGADO.

POR OTRO LADO, "EL ARRENDADOR" "SE COMPROMETE A PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL Y CUALQUIER OTRA CONTRIBUCIÓN QUE POR LEY LE CORRESPONDA. SI" ARRENDADOR "NO LIQUIDA LOS IMPUESTOS CAUSADOS EN EL PLAZO OTORGADO PARA SU PAGO, "EL ARRENDATARIO" "ESTARÁ FACULTADO PARA PODER REALIZAR DICHO PAGO, EN LA INTELIGENCIA QUE "EL ARRENDATARIO" "PODRÁ DESCOTAR Y COMPENSAR DE LA RENTA, TODAS LAS EROGACIONES REALIZADAS PARA ESTE EFECTO. PARA CUMPLIR CON LO ANTERIOR," EL ARRENDADOR "SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" "EL RECIBO EN EL QUE CONSTE EL PAGO COMPLETO DEL IMPUESTO PREDIAL, DURANTE LOS 120 (CIENTO VEINTE) PRIMEROS DÍAS DEL AÑO EN CURSO Y EN EL CUAL CONSTARÁ EL PAGO DEL AÑO QUE CORRESPONDA.

DÉCIMA: USO PACÍFICO DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR "GARANTIZA EL USO PACÍFICO DEL INMUEBLE POR TODO EL TIEMPO QUE DURE EL PRESENTE CONTRATO. PARA EL CASO DE QUE POR CUALQUIER CAUSA SE LLEGAREN A CONSTITUIR GRAVÁMENES Y/O PERTURBAR EL USO DEL INMUEBLE," ARRENDADOR "SE OBLIGA A PAGAR LAS CANTIDADES Y A EJERCER LAS ACCIONES Y AGOTAR LAS INSTANCIAS LEGALES QUE CORRESPONDAN PARA OBTENER LA CANCELACIÓN DE DICHO GRAVAMEN LO ANTES POSIBLE, MANTENIENDO EN TODO MOMENTO DEBIDAMENTE INFORMADO A "EL ARRENDATARIO" DE SU EXISTENCIA Y DE LOS ACTOS POSTERIORES QUE SE REALICEN DE CONFORMIDAD CON LO AQUÍ PACTADO; EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE "EL ARRENDADOR" "A LO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE CLÁUSULA OBLIGARÁ A ESTE ÚLTIMO A PAGAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE LE PUDIERAN OCASIONAR A "EL ARRENDATARIO".

ASÍ MISMO EN CASO DE QUE EN VIRTUD DE LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER GRAVAMEN EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO LLEGARE A SER ADJUDICADO A UN TERCERO, EL PRESENTE CONTRATO DEBERÁ SUBSISTIR EN TODOS SUS TÉRMINOS SIENDO RESPONSABLE "EL ARRENDADOR "EN CASO CONTRARIO PARA EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE "EL ARRENDATARIO" "LLEGUE A SUFRIR POR TAL MOTIVO.

DÉCIMA PRIMERA. CAUSAS DE RESCISIÓN: CUALQUIERA DE LAS PARTES ESTÁ FACULTADA PARA DAR POR RESCINDIDO EL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL, MEDIANTE AVISO SIMPLE POR ESCRITO QUE DÉ LA PARTE OFENDIDA A LA QUE HAYA CAÍDO EN INCUMPLIMIENTO, SEGÚN LOS SIGUIENTES CASOS:

- TRATÁNDOSE DEL " ARRENDADOR ", CUANDO " EL ARRENDATARIO " DEJE DE PAGAR SIN JUSTIFICACIÓN MÁS DE 6 (MESES) RENTAS MENSUALES CONSECUTIVAS; O
- TRATÁNDOSE DEL ARRENDATARIO, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDADOR A CUALQUIERA DE SUS OBLIGACIONES BAJO EL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO EN CASO DE RESCISIÓN: EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES POR UNA PARTE DARÁ DERECHO A EXIGIR A LA OTRA PARTE SU CUMPLIMIENTO MEDIANTE AVISO SIMPLE POR ESCRITO PARA QUE DENTRO DEL TÉRMINO DE 10 (DIEZ) DÍAS HÁBILES LO CORRIJA O SUBSANE; UNA VEZ CONCLUIDO DICHO PLAZO Y EN CASO DE QUE EL INCUMPLIMIENTO SUBSISTA LA PARTE OFENDIDA PODRÁ LLEVAR A CABO LA RESCISIÓN INMEDIATA DEL CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL PREVIA, CON EL CORRESPONDIENTE PAGO EN UNO U OTRO CASO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS.

DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA: SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS DÉCIMA PRIMERA Y DECIMA SEGUNDA, EL ARRENDATARIO TENDRÁ LA FACULTAD DISCRECIONAL DE DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO EN CUALQUIER MOMENTO CON PREVIO AVISO SIMPLE POR ESCRITO AL " ARRENDADOR "; SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA A SU CARGO Y SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL.

CUANDO EL ARRENDATARIO DECIDA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ AVISO AL ARRENDADOR CON AL MENOS 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN. UNA VEZ TRANSCURRIDO ESTE PERIODO, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A ENTREGAR JURÍDICA Y MATERIALMENTE EL INMUEBLE, Y PAGARÁ AL ARRENDADOR, LA RENTA MENSUAL PACTADA EN ESTE CONTRATO QUE SE GENERE HASTA EL DÍA QUE DESALOJE EL INMUEBLE, INCLUYENDO EL IMPORTE DE LOS SERVICIOS QUE CONTRATÓ POR SU CUENTA Y COSTO.

DÉCIMA CUARTA: DERECHO DE TANTO Y PREFERENCIA: "EL ARRENDADOR "SE OBLIGA A CONCEDER EL DERECHO DEL TANTO A "EL ARRENDATARIO "EN CASO DE VENTA DEL INMUEBLE, ASÍ COMO TAMBIÉN EL DERECHO DE PREFERENCIA, SI AL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, DESEA DAR EN NUEVO ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO.

EN CASO DE QUE"EL ARRENDADOR "DESEE VENDER EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO DURANTE SU VIGENCIA, DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO A "EL ARRENDATARIO "LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA VENTA, PARA QUE "EL ARRENDATARIO "DE CONSIDERARLO CONVENIENTE, EJERCITE SU DERECHO DEL TANTO DENTRO DE LOS 90 (NOVENTA) DÍAS NATURALES SIGUIENTES AL DÍA EN QUE FUE NOTIFICADO POR "EL ARRENDADOR". PARA ESTE SUPUESTO, NO SE CONSIDERARÁN DENTRO DEL PRECIO DE VENTA LAS EDIFICACIONES Y MEJORAS REALIZADAS POR EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA QUINTA: FALLECIMIENTO Ó CONCURSO MERCANTIL: EL FALLECIMIENTO DE"EL ARRENDADOR "EN CASO DE QUE ESTE SEA PERSONA FÍSICA O EL CONCURSO MERCANTIL DE LA SOCIEDAD EN CASO DE SER PERSONA MORAL, DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, NO SERÁ CAUSA DE TERMINACIÓN DEL MISMO, POR LO QUE EL IMPORTE DE LAS RENTAS SERÁ ENTREGADO A LOS LEGÍTIMOS SUCESORES O REPRESENTANTES LEGALES RESPECTIVAMENTE, QUIENES DEBERÁN RESPETAR TODAS Y CADA UNA DE SUS CLÁUSULAS. EN ESTE SUPUESTO, "EL ARRENDATARIO "ESTARÁ OBLIGADO A PAGAR LA RENTA DESDE LA NOTIFICACIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, ANTE NOTARIO O DOS TESTIGOS, Y DESPUÉS DE HABER CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS LEGALES CORRESPONDIENTES.

DÉCIMA SEXTA: DERECHO A SUBARRENDAMIENTO: "EL ARRENDATARIO" PODRÁ SUBARRENDAR TOTAL O PARCIALMENTE EL INMUEBLE ARRENDADO, EN CASO DE SUBARRENDAMIENTO EL ARRENDATARIO SEGUIRÁ SIENDO RESPONSABLE DEL PAGO DE LA RENTA HASTA LA CONCLUSIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS: AMBAS PARTES ACUERDAN QUE "EL ARRENDATARIO "PODRÁ LIBREMENTE ENAJENAR, CEDER O TRANSMITIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ADQUIERE POR LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO A CUALQUIERA DE SUS FILIALES Y/O SUBSIDIARIAS BASTANDO SIMPLE NOTIFICACIÓN. ASÍ MISMO SE PACTA QUE EN CASO DE QUE" EL ARRENDADOR "DESEE ENAJENAR, CEDER O

Salvador Martinez S

Z. Kanna Castillo Ritz

W

Handwritten signature

Blal

TRANSMITIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ADQUIERE POR LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO PREVIAMENTE A "EL ARRENDATARIO" CON UN PLAZO MÍNIMO DE 15 (QUINCE) DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

DÉCIMA OCTAVA: NATURALEZA DEL CONTRATO: EL PRESENTE CONTRATO ES DE NATURALEZA Estrictamente CIVIL, POR LO TANTO, NO EXISTIRÁ RELACIÓN DE SOCIEDAD, ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN, O CUALQUIER OTRA FORMA DE ASOCIACIÓN MERCANTIL, FISCAL O LABORAL ENTRE LAS PARTES. POR OTRA PARTE, EL ARRENDADOR, NO TENDRÁ RESPONSABILIDAD LABORAL ALGUNA RESPECTO A LAS ACTIVIDADES QUE SE LLEVEN A CABO EN EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI TAMPOCO SE CONSIDERARÁ COMO PATRÓN DE LAS PERSONAS QUE LABOREN DENTRO DEL MISMO.

DÉCIMA NOVENA: CONFIDENCIALIDAD: LAS PARTES SE OBLIGAN A MANTENER EN Estricta CONFIDENCIALIDAD LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO Y ÚNICAMENTE PODRÁN DIVULGAR LOS TÉRMINOS DEL MISMO CUANDO SEAN REQUERIDOS POR AUTORIDAD COMPETENTE. LA PARTE QUE INCUMPLE CON ESTA OBLIGACIÓN, DEBERÁ INDEMNIZAR A LA OTRA PARTE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LA PARTE AFECTADA RESIENTA.

VIGÉSIMA: DATOS PERSONALES: LAS PARTES ACUERDAN QUE EL USO Y MANEJO DE LOS DATOS PERSONALES INTERCAMBIADOS ENTRE SÍ POR LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ REALIZADO EXCLUSIVAMENTE PARA LOS FINES EXPRESAMENTE CONVENIDOS, ADOPTANDO CADA PARTE EN LO INDIVIDUAL TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS PARA PROTEGER EN TODO MOMENTO LA CONFIDENCIALIDAD DE DICHA INFORMACIÓN Y RESPETANDO LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES, SU REGLAMENTO Y DEMÁS ORDENAMIENTOS LEGALES APLICABLES. LOS DATOS PERSONALES QUE "EL ARRENDADOR" PROPORCIONE A "EL ARRENDATARIO" SERÁN UTILIZADOS DE CONFORMIDAD CON EL AVISO DE PRIVACIDAD PUBLICADO EN LA PÁGINA ELECTRÓNICA: [HTTP://WWW.OXXO.COM/AVISO-DE-PRIVACIDAD/](http://www.oxxo.com/aviso-de-privacidad/)

VIGÉSIMA PRIMERA: AVISOS Y NOTIFICACIONES: TODOS LOS AVISOS Y NOTIFICACIONES QUE LAS PARTES DEBAN O DESEEN EFECTUARSE CONFORME AL PRESENTE CONTRATO SE REALIZARÁN POR ESCRITO EN LOS DOMICILIOS DESIGNADOS EN LAS DECLARACIONES DEL PRESENTE CONTRATO. BAJO NINGÚN CONCEPTO SE TENDRÁN COMO VÁLIDAMENTE HECHAS LAS NOTIFICACIONES QUE SE REALICEN EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE.

VIGÉSIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES, CONVENIOS O ACUERDOS: TODA MODIFICACIÓN POSTERIOR A ESTE CONTRATO SE HARÁ CONSTAR POR ESCRITO FIRMADO POR AMBAS PARTES. DICHAS MODIFICACIONES, CONVENIOS O ACUERDOS, FORMARÁN PARTE INTEGRANTE DE ESTE CONTRATO.

VIGÉSIMA TERCERA: CONOCIMIENTO DEL DERECHO: LAS PARTES MANIFIESTAN QUE CONOCEN Y SON CONSCIENTES DE LAS LEYES QUE REGULAN ESTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS TÉRMINOS EN LOS QUE SE OBLIGAN Y LAS POSIBLES CONSECUENCIAS QUE PODRÍAN DERIVARSE DEL INCUMPLIMIENTO DEL MISMO Y DE TODAS LAS NORMAS APLICABLES.

VIGÉSIMA CUARTA: CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES: LAS PARTES SE OBLIGAN A CUMPLIR A SU COSTA CON TODAS LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES GUBERNAMENTALES, SEAN FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES VIGENTES Y APLICABLES AL PRESENTE CONTRATO O AQUELLAS QUE EN EL FUTURO SE PUBLIQUEN Y SEAN APLICABLES A LA PRESENTE RELACIÓN CONTRACTUAL.

VIGÉSIMA QUINTA: RESPETO A DERECHOS HUMANOS Y RESPONSABILIDAD: LAS PARTES SE COMPROMETEN A RESPETAR LOS DERECHOS HUMANOS DE SUS EMPLEADOS Y DE TODAS LAS PERSONAS EN GENERAL, EVITANDO LA DISCRIMINACIÓN, ACOSO, ABUSO O INTIMIDACIÓN EN CUALQUIERA DE SUS FORMAS, EN RELACIÓN A: LA EDAD, LENGUAJE U ORIGEN, NACIONALIDAD O RAZA, ESTADO CIVIL, DE GÉNERO, EMBARAZO, ENFERMEDADES DE TRANSMISIÓN SEXUAL COMO SIDA, IDEAS, OPINIONES O LIBERTAD DE EXPRESIÓN,

Salvador Martinez

Z. Kanna Castillo Ritz

Bleq

CAPACIDADES FÍSICAS ESPECIALES, PREFERENCIAS POLÍTICAS, SEXUALES, DE RELIGIÓN, CONDICIONES SOCIALES O ECONÓMICAS O BIEN, CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA QUE ATENTE CONTRA LA DIVERSIDAD, LA LIBERTAD O LA DIGNIDAD DE LAS PERSONAS.

LAS PARTES SE COMPROMETEN A ACTUAR EN BASE A PRINCIPIOS ÉTICOS Y MORALES, ASÍ COMO CON RESPETO Y APEGO AL CÓDIGO DE ÉTICA DE FEMSA, EL CUAL LAS PARTES MANIFIESTAN CONOCER Y TENER ACCESO A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB: [HTTP://RJ.FEMSA.COM/MX/CODE_ETHICS.CFM](http://rj.femsa.com/mx/code_ethics.cfm).

VIGÉSIMA SEXTA: ACTIVIDAD LÍCITA: MANIFIESTAN LAS PARTES BAJO PROTESTA/DE DECIR VERDAD QUE SUS INGRESOS Y LOS RECURSOS CON LOS QUE CUMPLIRÁN LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SERÁN SIEMPRE DE PROCEDENCIA LÍCITA Y QUE NINGUNA DE SUS ACTIVIDADES ES ILÍCITA, DELICTIVA O DE CUALQUIER MANERA AUXILIAR EN LA COMISIÓN DE DELITO ALGUNO. AUNADO A LO ANTERIOR, LAS PARTES RECONOCEN Y ACUERDAN QUE" ARRENDADOR "NO TENDRÁ ACCESO AL INMUEBLE, SALVO POR LAS REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES DEBIDAMENTE NOTIFICADAS POR "EL ARRENDATARIO".

VIGÉSIMA SEPTIMA: RESPETO A GIRO COMERCIAL: EL ARRENDADOR SE OBLIGA A NO COMERCIALIZAR Y/O DISTRIBUIR PERSONALMENTE EN TERRENOS EXCEDENTES AL INMUEBLE ARRENDADO, ARTÍCULOS QUE SEAN DEL GIRO DE LA TIENDA DE CONVENIENCIA, AUTOSERVICIO, MISCELÁNEA O MINISÚPER. SIENDO RESPONSALBE "EL ARRENDADOR "EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE EL ARRENDATARIO LLEGUE A SUFRIR POR TAL MOTIVO.

VIGÉSIMA OCTAVA. CONTRATO INTEGRAL: EL PRESENTE CONTRATO CONSTITUYE EL ACUERDO TOTAL ENTRE LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL OBJETO DEL MISMO, Y SUSTITUYE CUALQUIER OTRO ACUERDO ORAL O ESCRITO ANTERIOR.

VIGESIMA NOVENA. NO RENUNCIA DE DERECHOS: LA OMISIÓN DEL ARRENDATARIO DE REQUERIR EL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIER TÉRMINO, PACTO O CONDICIÓN DEL ARRENDAMIENTO AL ARRENDADOR , NO SERÁ INTERPRETADO COMO UNA RENUNCIA O PÉRDIDA, TOTAL O PARCIAL, DE TALES DERECHOS.

TRIGÉSIMA. DIVISIBILIDAD: EN CASO DE QUE CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO SEA INAPLICABLE, EL RESTO DE LAS DISPOSICIONES SE MANTENDRÁN EN PLENO VIGOR Y EFECTO EN LA MEDIDA PERMITIDA POR LAS LEYES APLICABLES.

TRIGÉSIMA PRIMERA. JURISDICCIÓN: LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DEL ORDEN COMÚN COMPETENTES EN LA CIUDAD DE MADERO TAMAULIPAS, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE CUALQUIER OTRO TRIBUNAL QUE POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRA CAUSA PUDIERA CORRESPONDERLES. PARA LA SOLUCIÓN DE CUALQUIER CONTROVERSA QUE SURJA CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y/O EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES ACUERDAN QUE LES SERÁN APLICABLES LAS DISPOSICIONES RELATIVAS DEL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS LEYES Y DISPOSICIONES APLICABLES EN EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS: LOS ENCABEZADOS O TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO SON DESTINADOS ÚNICAMENTE PARA FACILITAR LA LECTURA DEL PRESENTE CONTRATO.

TRIGÉSIMA TERCERA. ANEXOS. LOS DOCUMENTOS ADJUNTADOS AL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXOS, SON PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO Y SON FIRMADOS POR LAS PARTES COMO EVIDENCIA.

Salvador Martinez S

Z. Kaira Castillo Rtz

W

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ENTERADAS LAS PARTES CONTRATANTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL LO SUSCRIBEN, EN TAMPICO, TAMAULIPAS A 30 DE ENERO DEL 2019.

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

Salvador Martinez
SALVADOR MARTINEZ SANDOVAL
R.F.C. MASS-820119-A32

Erick Guillermo Quirarte Fernandez
CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
R.F.C. CCO-860523-IN4
ERICK GUILLERMO QUIRARTE FERNANDEZ
APODERADO LEGAL

"TESTIGO"

TESTIGO

Z Karina Castillo Mtz
ZAIRA KARINA CASTILLO MARTINEZ

Ricardo Saldaña Estrada
RICARDO SALDAÑA ESTRADA
CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.

TESTIGO

TESTIGO

Blanca Alicia Garcia Canales
BLANCA ALICIA GARCIA CANALES
CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.

Enrique Alva Flores
ENRIQUE ALVA FLORES
CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.

ANEXO "A" DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EL 30 DE ENERO DEL 2019 ENTRE PARTE LOS C. SALVADOR MARTINEZ SANDOVAL, EN CALIDAD DE ARRENDADOR Y CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE ARRENDATARIO

DESCRIPCION DEL INMUEBLE ARRENDADO

DE CONFORMIDAD CON LA DECLARACIÓN I. B) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y PARA MAYOR CLARIDAD A CONTINUACIÓN SE ILUSTR EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO EN SUS CONDICIONES ACTUALES:

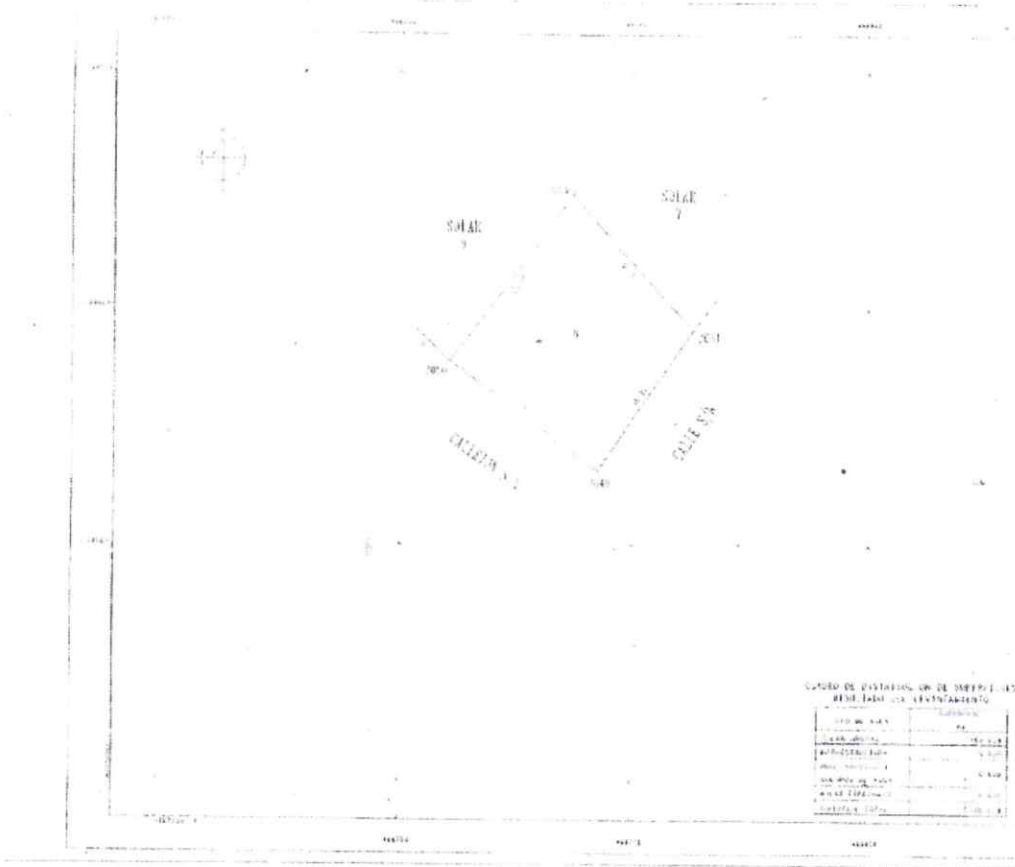
TERRENO EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 386.60 MTS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE 19.25 MTS Y COLINDA CON SOLAR 7.

AL SURESTE 18.09 MTS Y COLINDA CON CALLE S/N AHORA AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE.

AL SUROESTE 19.67 MTS Y COLINDA CON CALLEJON S/N AHORA CALLE PANTEON.

AL NOROESTE 22.087 MTS Y COLINDA SOLAR 9



"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"



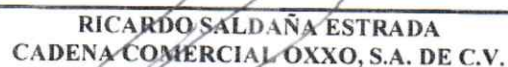
SALVADOR MARTINEZ SANDOVAL
R.F.C. MASS-820119-A32


CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.

R.F.C. CCO-860523-1N4
ERICK GUILLERMO QUIRARTE FERNANDEZ
APODERADO LEGAL

"TESTIGO"

TESTIGO


ZAIRA KARINA CASTILLO MARTINEZ
RICARDO SALDAÑA ESTRADA
CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.

TESTIGO

TESTIGO


BLANCA ALICIA GARCIA CANALES
CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
ENRIQUE ALVA FLORES
CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL ANEXO A AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE SALVADOR MARTINEZ SANDOVAL Y CADENA COMERCIAL OXXO,
S.A. DE C.V., EL DÍA 30 DE ENERO DEL 2018.

ANEXO "B" DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO EL 30 DE ENERO DEL 2019 ENTRE PARTE EL C. SALVADOR MARTINEZ SANDOVAL, EN CALIDAD DE ARRENDADOR Y CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V. EN CALIDAD DE ARRENDATARIO.

CERTIFICADO DE ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO

AMBAS PARTES POR ESTE CONDUCTO Y EN CUMPLIMIENTO A LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ANTES MENCIONADO, HACEN CONSTAR LA ENTREGA MATERIAL POR PARTE DEL ARRENDADOR DEL INMUEBLE OBJETO DE DICHO CONTRATO EL CUAL ESTÁ UBICADO EN LA AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE ESQUINA CALLE PANTEON, ZONA CENTRO EN LA LOCALIDAD TAMBACA, MUNICIPIO DE TAMASOPO SAN LUIS POTOSI CON C.P. 79730.

COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR Y EN CUMPLIMIENTO DE LAS CLÁUSULAS CUARTA Y SEXTA DEL REFERIDO CONTRATO, TANTO LA VIGENCIA COMO EL PERÍODO DE GRACIA PACTADOS EN EL MISMO COMENZARÁN A CONTAR A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO.

PARA CONSTANCIA Y EFECTOS LEGALES LAS PARTES EN UNIÓN DE LOS TESTIGOS, QUE AL FINAL APARECEN SUSCRIBEN EL PRESENTE EN TAMBACA, SAN LUIS POTOSI A LOS 28 DÍAS DEL MES DE Abril DEL 2019

"EL ARRENDADOR"

"EL ARRENDATARIO"

Salvador Martinez Sandoval
SALVADOR MARTINEZ SANDOVAL
R.F.C. MASS-820119-A32

Erick Guillermo Quirarte Fernandez
CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.
R.F.C. CCO-860523-1N4
ERICK GUILLERMO QUIRARTE FERNANDEZ
APODERADO LEGAL

"TESTIGO"

TESTIGO

Zaira Karina Castillo Martinez
ZAIRA KARINA CASTILLO MARTINEZ

Ricardo Saldaña Estrada
RICARDO SALDAÑA ESTRADA
CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.

TESTIGO

TESTIGO

Blanca Alicia Garcia Canales
BLANCA ALICIA GARCIA CANALES
CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.

Enrique Alva Flores
ENRIQUE ALVA FLORES
CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.