CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ORGANIZACIÓN JOLROL, S.A. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JOSÉ LUIS ROBLEDO LÓPEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL Y POR LA OTRA PARTE EMPRESA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HUAUCHINANGO, PUEBLA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL <u>C. LIC. MARIO MIGUEL OCPA RAMIREZ</u> EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

DECLARA "EL ARRENDADOR" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LÉGAL, QUE :

Es una sociedad mercantil legalmente constituida y organizada de conformidad con las 1.1. disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos. 1.2.

Tiene su domicilio fiscal ubicado en Calle Rayón Oriente No. 303 Interior 8, Colonia Centro, C.P.

43600 en la ciudad de Tulancingo, Hidalgo

Su RFC es OJO7910301570. 1.3.

Su representante cuenta con las Facultades para la celebración del presente contrato mismas que 1.4. a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.

Es el legítimo propietario del inmueble ubicado en GUERRERO # 12 1.5.

LOCAL COLONIA CENTRO EN ESTA CIUDAD DE HUAUCHINANGO , PUEBLA , a quien se le 1.6.

Es su voluntad dar en arrendamiento el inmueble descrito en la declaración anterior.

DECLARA "EL ARRENDATARIO" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, QUE : 11.

Es una sociedad mercantil legalmente constituida y organizada de conformidad con las 2.1. disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos. 2.2.

Que manifiesta tener su domicilio para oír y recibir notificaciones en la calle de Guerrero # 12 Col. Centro, en la ciudad de Huauchinango, Puebla.

2.3. Cuenta con RFC número ESA931124QJ0.

Su representante cuenta con las Facultades para la celebración del presente contrato mismas que 2.4. a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna. 2.5.

Conforme su objeto social se encuentra facultada para la celebración del presente contrato y es su voluntad tomar en arrendamiento el bien inmueble descrito anteriormente.

111 DECLARACIÓN CONJUNTA

Se reconocen recíprocamente la personalidad que ostentan, la cual no les ha sido revocada 3.1. limitada en forma alguna y se encuentra vigente a la fecha de formalización del presente Contrato. 3.2.

Tienen conocimiento de los hechos y manifestaciones anteriores siendo estos verídicos y ciertos por lo que es su voluntad celebrar el presente Contrato, de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.

En virtud del presente contrato "EL ARRENDADOR" otorga el uso y goce temporal del local descrito en la declaración 1.5., por lo que "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar una contraprestación.

SEGUNDA .- CONTRAPRESTACIÓN.

Las partes convienen voluntariamente y de común acuerdo que "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos represente, por concepto de contraprestación una renta en los siguientes términos:

1. El monto de la renta será de manera mensual y ascenderá a la cantidad DE \$ 7,500.00 (SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) más IVA, lo que sumado son un total de \$8,700.00 (OCHO MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

2. El pago de la renta mensual se cubrirá el primer día de cada mes, mediante un cheque a nombre de "EL ARRENDADOR" mismo que se entregara en el domicilio en el bien inmueble arrendado o bien a través de depósito y/o transferencia a la cuenta que para tal efecto señale "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" se obligación a emitir factura a "EL ARRENDATARIO" previo al pago de renta. "EL ARRENDATARIO" no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que reciba la cosa

arrendada, salvo pacto en contrario.

En caso de retardo en el pago de la renta, "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR", por concepto de pena convencional, una cantidad adicional equivalente a un 1%

TERCERA.- INCREMENTO DE RENTA. Ambas partes convienen, que para el caso de prórroga del presente contrato, el aumento de la renta será de acuerdo a la tasa de inflación establecida por el índice Nacional de precios al Consumidor, publicado por el Banco de México al momento que se lleve a cabo la elaboración y firma del nuevo contrato y/o entre en vigor el contrato que considere la prórroga antes citada.

CUARTA.- ENTREGA DEL BIEN ARRENDADO.

"EL ARRENDADOR" entrega a "EL ARRENDATARIO" el local motivo de este contrato con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido; y si no hubo convenio expreso, para aquél a que por su misma naturaleza estuviere destinada.

"EL ARRENDATARIO" toma la posesión el bien inmueble motivo y objeto del contrato y lo recibe a su entera satisfacción por lo que reconoce expresamente que se encuentran en perfecto funcionamiento los servicios de agua, sanitarios y energía eléctrica, por lo que el pago de los derechos que dichos servicios generen será a cargo de "EL ARRENDATARIO" con excepción del pago del impuesto predial.

QUINTA .- FINES DEL OBJETO.

"EL ARRENDATARIO" operará el local arrendados para <u>Oficinas</u>. Es el caso de que "EL ARRENDATARIO" desee cambiar el giro autorizado o la denominación señalada, deberá obtener por escrito la autorización de "EL ARRENDADOR".

SEXTA.- VIGENCIA.

El presente contrato entrará en vigor a partir de su firma y tendrá una duración de 1 años contados a partir de la firma del mismo y concluyendo el 31 de Abril de 2019.

Las partes acuerdan que el plazo forzoso de este arrendamiento, así como su prórroga, concluirán el día prefijado, si por cualquier causa "EL ARRENDATARIO" no desocupara el local una vez terminado dicho plazo forzoso, o su prórroga, no se considerará nuevamente prorrogado o novado el presente Contrato de Arrendamiento, no obstante, subsistirá la obligación del pago de la renta hasta no ser devuelto el local en los términos que se especifican en este instrumento, o bien hasta la firma de un nuevo contrato, renunciando "EL ARRENDATARIO" al beneficio de la tácita reconducción.

SÉPTIMA.- PRÓRROGAS.

Las partes acuerdan que el presente contrato podrá prorrogarse a su vencimiento por plazos iguales, previo acuerdo y por escrito entre los contratantes, salvo en lo relativo al incremento de las rentas previsto en la CLÁUSULA CUARTA.

Para el caso de que el contrato llegara a tornarse de termino indeterminado, ambas partes convienen en que cualquiera de ellas podrá darlo por terminado en cualquier tiempo mediante simple aviso escrito que dé a la otra con treinta días de anticipación y, en ese caso, transcurridos los treinta días, se tendrá que desocupar y hacer entrega de "el local" arrendado sin necesidad de un juicio para ello.

En caso de que "EL ARRENDADOR" fallezca, el presente contrato estará a lo que los heredados decidan, pudiéndose dar por terminado sin ninguna responsabilidad para los herederos de "EL ARRENDADOR"; en caso de que los herederos deseen continuar con el arrendamiento deberá elaborar un nuevo contrato de arrendamiento.

OCTAVA .- SERVICIOS.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a llevar a cabo en forma enunciativa y no limitativa la contratación ejecución y el pago de los servicios de luz, agua, teléfono e internet así como los servicios que llegue a requerir durante la vigencia del presente contrato y hasta el momento de la entrega total del inmueble "EL ARRENDADOR". Igualmente será con cargo a "EL ARRENDATARIO" la conservación y mantenimiento de las instalaciones necesarias para el suministro de los servicios antes señalados, y propios para que el inmueble cumpla con el fin que se propone destinarlo "EL ARRENDATARIO".

NOVENA.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS Y SEGUROS.

"EL ARRENDATARIO" deslinda de cualquier responsabilidad a "EL ARRENDADOR" de posibles lesiones y/o accidentes que puedan tener tanto el primero como sus ocupantes e invitados, asimismo las partes convienen que "EL ARRENDATARIO" será responsable de la seguridad de los bienes y/o valores que introduzca en el inmueble arrendado.

Por lo anterior, "EL ARRENDATARIO" se obliga a contratar por su cuenta y a conservar vigentes en todo momento durante la vigencia del Arrendamiento, las pólizas de seguro correspondientes a "el local en cuanto a sus contenidos, por los daños que pudieran causársele a éste, así como los relacionados con responsabilidad civil antes mencionada.

Asimismo, tales seguros deberán cubrir tanto a "EL ARRENDATARIO" como a el local en forma amplia respecto de responsabilidad con terceros, incluyendo sin limitarse a, reclamaciones por lesiones corporales, muerte, daños a la propiedad y demás relativos que ocurriesen en las instalaciones de "el local" como resultado de la operación del mismo, o que se relacionen de otra manera con la conducta del negocio operado por "EL ARRENDATARIO".

La póliza de seguro contra responsabilidad civil designará a "EL ARRENDADOR" como asegurado adicional.

Con independencia de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" contratará una póliza de seguro suficiente para garantizar el pago de las rentas por cualquier eventualidad.

<u>DECIMA.- NOTIFICACIONES.</u> Todas las notificaciones, avisos y en general cualquier comunicación que las partes deban hacerse en el cumplimiento de este contrato, incluyendo el emplazamiento en caso de juicio, se harán en los siguientes domicilios:

"EL ARRENDADOR", señala descrito en la declaración 1.2 de este contrato.

"EL ARRENDATARIO", señala descrito en la declaración 2.2 de este contrato.

Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado a la otra parte personalmente, por correo certificado y con acuse de recibo o por cualquier otro medio fehaciente, con una anticipación de diez días naturales a la fecha en que ocurra tal evento, de no hacerlo así se entenderá legalmente hecho el aviso o notificación al último domicilio de la otra parte.

DECIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD.

Ambas partes convienen en mantener la confidencialidad respecto de la información, datos personales, además de los patrimoniales y/o sensibles(estados financieros, cuentas bancarias, etc.) que pudiera tratar derivado del cumplimiento del presente contrato y se abstendrán de divulgar en modo alguno, por sí o por interpósita persona de conformidad y en cumplimiento con lo establecido en los artículos 14 y 21 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, públicada en el Diario Oficial de Personales en Posesión de los Particulares, públicado en el mismo medio informativo el día 21 de diciembre del 2011.

En caso de incumplimiento a la obligación señalada en el párrafo anterior, la parte que incumpla acepta indemnizar y sacar en paz a la parte afectada de cualquier controversia que se suscite por motivo del incumplimiento.

DECIMA SEGUNDA. - LEY APLICABLE.

En caso de que surja cualquier controversia relacionada con el presente contrato, las partes acuerdan expresamente someterse a la aplicación de las Leyes y demás disposiciones que de ellas emanen, en vigor, irrevocablemente a cualquier fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente o futuro aun tratándose de jurisdicción federal, o por cualquier causa.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente contrato, lo firman de conformidad por duplicado en la Ciudad de México a los 01 días del mes de Mayo de 2018.

"EL ARRENDADOR"

JOSE LUIS ROBLEDO LÓPEZ REPRÉSENTANTE LEGAL ØRGÁNIZACIÓN JOLROL S.A. "LA ARRENDATARIA"

C. LIC. MARIO MIGUEL OCPAÇO RAMIREZ GERENTE GENERAL

EMPRESA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE HUAUCHINANGO, PUEBLA

FIADOR