

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL SR. JUAN ALEGRIA QUINTANAR, EN LO SUCESIVO EL “ARRENDADOR”, CON LA COMPARRECENCIA DE LA SRA. MARIA; Y POR LA OTRA PARTE, “COMERCIAL IAC, .A. DE C.V.”, EN LO SUCESIVO EL “ARRENDATARIO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL DR. SR VERTICHE, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE A SIGUIENTES:**

N

## DECLARACIONES

### I.- Del “ARRENDADOR”:

- a) Ser persona física, dedicada al comercio, mayor de edad y con la plena capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- b) Los señores María y Juan, son designados por el Arrendador como beneficiarios del pago de rentas cada uno al 50%; quienes se obligan a emitir los recibos fiscales correspondientes, tributan bajo el Registro Federal de Contribuyentes QUMJ370201FI0, con domicilio fiscal en Ray No. 22, Colonia Centro, C.P. 76800, San Juan del Río, Querétaro; y AERJ950629SS5 con domicilio fiscal en Calle Ayuntamiento No. 150, Colonia Los Cipreses, C.P.86030, San Juan del Río, Querétaro, am bajo el Régimen Simplificado de Confianza.
- c) Bajo formal protesta de decir verdad, declara ser legítimo propietario del inmueble ubicado en CALLE MIGUEL HIDALGO No. 100, COLONIA CENTRO, C.P. 76800, SAN JUAN DEL RIO, QUERETARO, co clave catastral 160100103002005, el cual cuenta con permiso de uso de suelo comercial y en caso de que dicho uso de suelo no esté vigente, se compromete a actualizarlo.
- d) Ser su intención dar en arrendamiento al “ARRENDATARIO” la localidad a que se refiere la Cláusula Primera de este contrato.

### II.- Del “ARRENDATARIO”, por conducto de su Apoderado:

- e) Ser una sociedad constituida con arreglo a las Leyes Mexicanas, con plena capacidad para celebrar este contrato y obligarse en los términos del mismo.
- f) Haberse constituido bajo la denominación social “COMERCIAL IAC, S. A. DE C. V.” mediante instrumento notarial número 32,400 (Treinta y dos mil cuatrocientos) de fecha 18 de agosto del 2009, pasado ante la Fe del Licenciado Uriel titular de la Notaría Pública número 218 de la Ciudad de México.
- g) Que el Sr. Vertiche, fue nombrado como Apoderado Legal de dicha sociedad, con facultades para ejercer Actos de Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y que dichas facultades no le han sido revocadas ni restringidas de forma alguna, hasta la fecha de firma del presente contrato.
- h) Tributar bajo el Registro Federal de Contribuyentes CIA090819PW4, con domicilio fiscal en Calle Pasaje Interlomas No. 22, Centro Urbano San Fernando La Herradura, C.P. 52760, en Huixquilucan, Estado de México.
- i) Que celebra el presente contrato, en razón de que el “ARRENDADOR” le garantiza un uso de suelo comercial válido para el cumplimiento de su objeto, que le permitirá operar bajo el giro de tienda departamental y/o de autoservicio o de establecimiento comercial en general en el inmueble arrendado.

En virtud de las Declaraciones que anteceden, las “PARTES”, convienen en obligarse al tenor de las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. - OBJETO.

El “ARRENDADOR” da en arrendamiento al “ARRENDATARIO”, quien lo recibe en ese carácter, el inmueble ubicado en CALLE MIGUEL HIDALGO No. 6, COLONIA CENTRO, C.P. 76802, SAN JUAN DEL RÍO, QUERETARO, entre las calles Dr. Olloqui y Funciones, el cual tiene una superficie rentable de 394.42 m<sup>2</sup> en Planta Baja.

### SEGUNDA. - PERMISOS Y LICENCIAS.

El “ARRENDADOR” se compromete a entregar al “ARRENDATARIO” toda la documentación necesaria que esté en su poder, para lograr la obtención de permisos y licencias que requiera esta última con la finalidad de iniciar con la operación y funcionamiento del “INMUEBLE”.

En este acto el “ARRENDADOR” y el “ARRENDATARIO” establecen que el “ARRENDADOR” se obliga a pagar y a entregar al “ARRENDATARIO” anualmente a más tardar en el mes de enero, copia del recibo del Impuesto Predial debidamente pagado del inmueble objeto del presente contrato.

En caso de que el impuesto predial no haya sido pagado por el “ARRENDADOR” a más tardar el día 31 de enero de año que corresponda, el “ARRENDATARIO” podrá pagarlo en nombre del “ARRENDADOR” con la finalidad de que pueda realizar la tramitación de los permisos y licencias de funcionamiento necesarios para su legal funcionamiento, hecho lo anterior el “ARRENDATARIO” está autorizado desde este momento por el “ARRENDADOR” a descontar de la próxima o próximas rentas el importe erogado por dicho concepto.

### TERCERA. - RENTA E IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

El “ARRENDATARIO” pagará al “ARRENDADOR” o a quien sus derechos representen, por concepto de renta mensual del inmueble arrendado, la cantidad \$29,703.76 (VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS TRES PESOS 76/100 M.N.) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado y menos las retenciones de impuesto que por ley correspondan.

A la firma del presente contrato, previa recepción de la factura correspondiente, así como de la escritura de donación con la que el “ARRENDADOR” acredita legítima propiedad y en un plazo no mayor a 10 (diez) días hábiles posteriores a la firma del contrato y entrega del inmueble, el “ARRENDATARIO” pagará al “ARRENDADOR” o a quien sus derechos representen por concepto de renta adelantada por los meses de NOVIEMBRE DE 2025 A OCTUBRE 2026 la cantidad de \$29,703.76 (VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS TRES PESOS 76/100 M.N.) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), en términos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y su Reglamento, por cada mes en mención

Por su parte el “ARRENDADOR” se obliga a expedir y entregar los recibos de arrendamiento correspondientes a cada pago recibido por parte del “ARRENDATARIO”, de lo contrario, este último, no estará obligado a realizar el pago de la siguiente renta, sin que se le hayan entregado los recibos de los pagos efectuados con anterioridad.

### CUARTA. - INCREMENTO DE RENTA.

La renta mensual será ajustada anualmente, a partir del mes de ENERO de 2027, de acuerdo al Índice Nacional de Precios al Consumidor (I.N.P.C.) publicado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, (INEGI), en el Diario Oficial de la Federación o el índice o actualización que lo substituya, publicado por las autoridades correspondientes.

### QUINTA. - FORMA Y LUGAR DE PAGO.

La renta mensual, deberá ser pagada por el “ARRENDATARIO” al “ARRENDADOR” o a quien sus derechos representen, en Moneda Nacional, dentro de los primeros 20 (veinte) días del mes que corresponda, previa recepción de la factura electrónica correspondiente. El pago será realizado mediante transferencias electrónicas a la cuentas:

- 50% de la renta, a la cuenta **CLABE 0111111111111111**, en el Banco **Santander**, a nombre de la Sra. MARIA J, quien se obliga a emitir los recibos fiscales correspondientes.
- 50% de la renta, a la cuenta **CLABE 2222222222222222** en el Banco **Santander**, a nombre d Sr. JUAN , quien se obliga a emitir los recibos fiscales correspondientes.

En caso de que el “ARRENDATARIO” efectúe el pago de la renta, vía transferencia electrónica bastará que el “ARRENDADOR”, vía correo electrónico el comprobante de transferencia para tener acreditado el correspondiente.

#### **SEXTA. - INTERESES MORATORIOS.**

En caso de mora en el pago de dos o más mensualidades de renta, en los términos de la Cláusula Tercera de este contrato, ello no será causal de rescisión del contrato, a cuyo efecto, por el incumplimiento de la obligación en tiempo y forma de pago, se causarán a cargo del “ARRENDATARIO”, a partir del segundo mes consecutivo no pagado, intereses moratorios a razón del 3% (TRES por ciento) mensual, sobre saldos insoluto, por cada mes o fracción de retraso, hasta la fecha en que se haga el pago correspondiente. Estos intereses se comenzarán a devengar a partir del día siguiente, posterior al segundo mes consecutivo no pagado y hasta la fecha de su pago total.

#### **SÉPTIMA. - DEPÓSITO EN GARANTÍA.**

El “ARRENDATARIO” entrega en este acto al “ARRENDADOR” la cantidad de \$29,703.76 (VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS TRES PESOS 76/100 M.N.) por concepto de depósito en garantía, cantidad que será aplicada para cubrir cualquier tipo de adeudo o daño que hubiera sufrido el “INMUEBLE” y que no hubiese sido subsanado por el “ARRENDATARIO” al término de la presente vigencia del presente contrato, en el entendido que si se cuenta con cualquier adeudo o daño, este deberá ser debidamente cuantificado y comprobado por el “ARRENDADOR” y se descontaran dichas cantidades del importe dado en depósito y cualquier remanente o en su defecto de no existir daño o adeudo alguno, el importe completo deberá ser devuelto al “ARRENDATARIO” a la fecha de terminación del contrato, no pudiéndose aplicarse dicho depósito como pago de renta o ningún otro concepto.

#### **OCTAVA - DESTINO DEL BIEN ARRENDADO.**

Las “PARTES” convienen que el “INMUEBLE” materia del presente contrato, sea destinado de manera enunciativa mas no limitativa, a USO COMERCIAL, y específicamente para establecer una Boutique para venta de ropa para toda la familia, lencería y corsetería; accesorios personales y para el vestir como gorras, gorros sombreros, paraguas y similares; cinturones, carteras, bolsos para dama, artículos de cuero y sintéticos, zapatos, botas, tenis, huaraches, sandalias y pantuflas, lentes de sol y de graduación ocular, relojería, joyería y bisutería, artículos relativos y otros, productos en menor escala. El “ARRENDATARIO” podrá ampliar, disminuir o sustituir el giro comercial, de acuerdo a su estrategia de mercado, siempre y cuando sea un giro permitido por la ley.

#### **NOVENA. – PERIODO DE GRACIA.**

El “ARRENDADOR” otorga al “ARRENDATARIO” un periodo de gracia sin obligación de pago de renta, de 120 (CIENTO VEINTE) días, del 01 DE JULIO DE 2025 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025, con la finalidad de que el “ARRENDATARIO” lleve a cabo en el inmueble las adecuaciones necesarias para el buen funcionamiento del comercio a establecer en el mismo, por lo que transcurrido dicho periodo, el “ARRENDATARIO” comenzará a pagar la renta mensual correspondiente tal como se especifica en la Cláusula Tercera que antecede.

#### **DÉCIMA. - VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO Y TERMINACIÓN ANTICIPADA.**

La vigencia del presente contrato será de 10 (DIEZ) AÑOS forzosos para el “ARRENDADOR” y voluntarios para el “ARRENDATARIO”, y dicha vigencia comprenderá del 01 DE NOVIEMBRE DE 2025 AL 31 DE OCTUBRE DE 2035.

Las “PARTES” acuerdan que para el caso en que el “ARRENDATARIO” necesite desocupar el inmueble dado en arrendamiento, podrá hacerlo sin ninguna responsabilidad, pero tendrá que dar aviso por escrito de la desocupación con 60 (Sesenta) días de anticipación al “ARRENDADOR”, y permitirá el acceso al local arrendado durante esos dos meses a posibles clientes para que aprecien el local y ésta última pueda rentarlo.

#### **DÉCIMO PRIMERA. - PRÓRROGAS.**

Una vez concluida la vigencia señalada en la Cláusula que antecede y estando el “ARRENDATARIO” al corriente en FIRMA/SSR

el pago de las rentas, tendrá derecho a que se prorrogue el presente contrato hasta por 1 (**Un**) periodo adicional de **05 (Cinco) años**, plazo que será forzoso para el “ARRENDADOR” y para el “ARRENDATARIO” voluntario, en cuyo caso éste último gozará del plazo a que se hace referencia en la Cláusula precedente para dar por terminado el periodo adicional en cualquier momento sin ninguna penalización para el “ARRENDATARIO”. El monto de la renta para la prórroga será el que resulte de aplicar el incremento de renta a que se refiere la Cláusula Quinta que antecede. Además, el contrato se mantendrá en su prorroga en los mismos términos y condiciones del presente documento.

#### DÉCIMO SEGUNDA. - GARANTÍAS DE USO.

En caso de que el “ARRENDATARIO” se vea limitado en el desarrollo de sus actividades en el “INMUEBLE”, limitado el acceso normal al mismo, por lo que hace a las vialidades que lo circundan, y/o que alguna manifestación obra, o por cualquier tercero, sin importar si es autoridad o particular o, si el “INMUEBLE” no puede ser acondicionado o utilizado para los fines señalados, todo esto, por causas que le sean ajenas, en todo momento, tendrá la facultad de solicitar la reducción proporcional de rentas o, en su caso, dar por terminado el presente contrato, sin responsabilidad ni penalización alguna. Lo anterior, en razón de que el motivo principal del “ARRENDATARIO” para arrendar el “INMUEBLE”, es que éste cuenta con uso de suelo comercial y cumple con los requisitos necesarios para que esta última, desarrolle de forma normal sus actividades conforme a su objeto social.

Para el caso de que la limitación al uso del “INMUEBLE”, en la forma que se describe en la presente Cláusula, sea imputable al “ARRENDADOR”, éste pagará los daños y perjuicios que le ocasione al “ARRENDATARIO”, pudiendo este último rescindir el presente contrato.

#### DÉCIMO TERCERA. – SUBARRENDAMIENTO.

El “ARRENDATARIO” podrá subarrendar libremente todo o parte del “INMUEBLE”, a cualquier persona física o moral, siempre y cuando dicho SUBARRENDATARIO dedique el inmueble para un fin lícito, y los productos o servicios que comercialice se encuentren permitidos por el uso de suelo del inmueble.

Con la limitante de que el destino del inmueble no podrá ser ocupado para “giros rojos” entre los que destacan los giros de cantinas, restaurantes con venta de cerveza o licores, bares, o centros nocturnos, billares, ni cualquier otro comprendido en este tipo de giros.

Del mismo modo, el “ARRENDADOR” permitirá al “ARRENDATARIO”, en caso de que este último así lo quisiera, el instalar dentro del “INMUEBLE”, sucursales de otros negocios que se dediquen a la comercialización de productos o a la prestación de servicios, como puede ser, de manera enunciativa mas no limitativa, un módulo para la operación de una sucursal bancaria, casa de cambio, pago o cobro de remesas, venta de tiempo aire, o cualquier módulo de productos y servicios en general. En tales condiciones, el “ARRENDATARIO” será responsable de que la instalación del módulo o sucursal, cumpla con las disposiciones legales aplicables.

Referente a las obligaciones que se derivan de esta cláusula con respecto al subarrendamiento del “INMUEBLE”, el “ARRENDATARIO” se obliga a lo siguiente:

- a) El “ARRENDATARIO” se responsabiliza en todo momento del pago del 100% (Cien por ciento) de la renta acordada con el “ARRENDADOR”, por lo que no podrá alegar por ningún motivo que los subarrendatarios le hayan dejado de pagar por el subarrendamiento efectuado.
- b) El “ARRENDATARIO” se responsabiliza en todo momento de las actividades que sus Subarrendatarios realicen dentro del “INMUEBLE”, liberando de toda responsabilidad al “ARRENDADOR” de cualquier actividad relacionada con el Subarrendatario.
- c) En caso de terminación del contrato de Subarrendamiento entre el “ARRENDATARIO” y su Subarrendatario, el “ARRENDATARIO” se obliga a obtener la desocupación del inmueble por parte del Subarrendatario del “INMUEBLE” de una manera pacífica y conforme a Derecho, deslindando al “ARRENDADOR” de cualquier responsabilidad que pudiese derivar de este acto.

En general el “ARRENDATARIO” se obliga a liberar al “ARRENDADOR” de cualquier acción civil, penal, laboral, fiscal, mercantil o cualquier otra, presente o futura que por motivo del subarrendamiento pudiera generarse.

**DÉCIMO CUARTA. -CESIÓN, TRASPASO O TRANSMISIÓN DE DERECHOS.**

El “ARRENDATARIO” podrá ceder, traspasar o transmitir los derechos derivados del presente contrato, a cualquier empresa asociada, subsidiaria, filial, afiliada, fusionada o fusionante de ésta, debiendo de dar aviso por escrito al “ARRENDADOR”, acreditando que efectivamente está realizando esa cesión, traspaso o transmisión de derechos a empresas filiales del “ARRENDATARIO”.

En caso de que el “ARRENDATARIO” deseare ceder, traspasar o transmitir los derechos derivados del presente contrato a personas físicas o morales distintas a las mencionadas en el párrafo anterior, deberá solicitar autorización por escrito al “ARRENDADOR”.

**DÉCIMO QUINTA. - EXTINCIÓN DE DOMINIO.**

De conformidad con lo establecido en la Ley de Extinción de Dominio, las “PARTES” manifiestan de manera enunciativa más no limitativa que tanto el “INMUEBLE”, sus bienes muebles, los elementos que se utilizan para su actividad, no serán utilizados o destinados para la comisión de cualquier tipo de delito.

En relación al párrafo que antecede las “PARTES” acuerdan que se obligan a responder ante cualquier tipo de solicitud o requerimiento que se dé por parte de autoridades respecto de los actos o actividades que del “INMUEBLE” resultasen, obligándose la parte que incumpla a sacar en paz y a salvo a su contraparte, y al pago de daños y perjuicios que se generen.

**DÉCIMO SEXTA. - PUBLICIDAD.**

El “ARRENDADOR” autoriza al “ARRENDATARIO”, para que instale en la fachada del “INMUEBLE” los letreros y avisos publicitarios inherentes a su nombre comercial, así como para aprovechar la estructura del inmueble, para instalar la infraestructura que se requiera, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, una subestación eléctrica, equipos de aire acondicionado, ductos de enfriamiento, sistema de elevador de autos, controles de acceso, así como una antena de telecomunicaciones, o bien, sistemas de comunicación en general.

El “ARRENDATARIO” se compromete a que durante la vigencia del Arrendamiento dará mantenimiento a las estructuras, letreros, antenas, etc. que llegase a instalar en el “INMUEBLE” y a que una vez que concluya el Arrendamiento a desmontar y retirar las mismas en su totalidad.

**DÉCIMO SÉPTIMA. MANTENIMIENTO Y MEJORAS.**

El “ARRENDATARIO” se obliga a mantener en estado de uso el “INMUEBLE” y sus accesorios y se obliga a hacer por su cuenta las reparaciones y mantenimiento útiles y locativos, los cuales quedarán en beneficio y en propiedad del dueño del “INMUEBLE”, haciendo del conocimiento del “ARRENDADOR” cualquier desperfecto, modificación y/o adecuación que se realice al “INMUEBLE”.

El “ARRENDADOR” autoriza al “ARRENDATARIO” para hacer todas las mejoras y adecuaciones necesarias a efecto de que el “INMUEBLE” pueda usarse para la comercialización de los bienes de esta última, en el entendido que, las mismas quedarán en beneficio del “INMUEBLE”, incluida de manera enunciativa, más no limitativa, la construcción de un Tapanco con una superficie total aproximada de 58.35m<sup>2</sup>, lo cual formará parte de la superficie total arrendada, sin que esto represente incremento en el monto de renta acordado por las “PARTES”.

Las instalaciones o adaptaciones que podrá retirar el “ARRENDATARIO”, a la terminación del presente contrato, serán las que sean móviles y no dañen significativamente las paredes, techos o pisos del mismo, con la obligación de entregar al “ARRENDADOR” el inmueble sin daño alguno que requiera reparación o gasto para su uso y sin más deterioro que el desgaste natural por el transcurso del tiempo y su uso normal.

Tratándose de elevadores, montacargas, escaleras eléctricas, aires acondicionados, subestación eléctrica, tableros eléctricos, etc., el “ARRENDADOR” tendrá la opción de quedarse con dichos bienes, pagando al “ARRENDATARIO” el valor de los mismos.

En caso de remodelación u obras adicionales que se realicen dentro del “INMUEBLE”, el “ARRENDATARIO” es

responsable jurídica y económicamente de cualquier obligación generada por la realización de ellas, de tal forma que la solicitud de permisos y autorizaciones, así como el cumplimiento de las leyes y reglamentos en la materia, son su responsabilidad, estando de acuerdo tanto el "ARRENDATARIO" como el "ARRENDADOR" de que ésta último se encuentra obligado a entregar todo tipo de documentación que el "ARRENDATARIO" requiera para dichas remodelaciones u obras adicionales.

Por su parte el "ARRENDADOR", se obliga a mantener en estado de uso la estructura del inmueble ~~arrendado~~, incluyendo sus techos e instalaciones hidrosanitarias.

#### DÉCIMO OCTAVA. - GASTOS DE SERVICIOS.

El "ARRENDATARIO" se compromete a pagar los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono, etc. que se consuman con motivo del uso y goce del "INMUEBLE"; para el caso de que las tomas correspondientes al suministro de agua o energía eléctrica, no se encuentren individualizados para el "INMUEBLE", el "ARRENDATARIO" se hará cargo de instalar un medidor que permita determinar el consumo de tales servicios por su parte, a efecto de que ésta pague, únicamente, las cantidades que le correspondan. El impuesto predial será a cargo del dueño del "INMUEBLE". En caso de terminación del presente contrato el "ARRENDATARIO" deberá entregar al "ARRENDADOR" los finiquitos de pago de los servicios públicos y privados como agua, energía eléctrica, teléfono, etc.

#### DÉCIMO NOVENA. - SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y DAÑOS A TERCEROS.

El "ARRENDATARIO" contratará y mantendrá durante la vigencia del contrato de arrendamiento, a su cargo, un seguro de responsabilidad civil por las causas que contemple la póliza de seguro contratada en el cual se garantizará la reparación del daño causado al "INMUEBLE" y/o a terceros por las causas de incendio y/o explosión en las cuales el "ARRENDATARIO" sea legalmente responsable. Las sumas aseguradas al bien inmueble y/o daños a terceros objetos del contrato estarán limitadas de acuerdo a lo que establece la póliza contratada.

#### VIGÉSIMA. - IMPUESTOS Y DERECHOS.

El "ARRENDADOR" incluirá en sus recibos y/o facturas electrónicas, el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), que deberá cubrir el "ARRENDATARIO" mensualmente. Los demás impuestos y derechos se cubrirán por la parte que corresponda, según las leyes fiscales correspondientes. Tales recibos y/o facturas deberán contener los datos del "ARRENDATARIO" y cumplir con todos los requisitos fiscales vigentes al momento de su expedición.

#### VIGÉSIMO PRIMERA. - PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

El "ARRENDADOR" manifiesta haber leído el aviso de privacidad que el "ARRENDATARIO", puso a su disposición en su página de internet [www.vertiche.mx](http://www.vertiche.mx) mismo que podrá ser modificado de tiempo en tiempo, por lo que el "ARRENDADOR" manifiesta su conformidad y aceptación con los términos y derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre sus datos personales, en el entendido que habiendo sido leídos por el "ARRENDADOR" y toda vez que no se manifestó oposición alguna, se entienden como aceptados.

#### VIGÉSIMO SEGUNDA. - DOMICILIOS, AVISOS Y NOTIFICACIONES.

Para los efectos del presente contrato, las "PARTES" señalan como sus domicilios los siguientes:

El "ARRENDADOR": El ubicado en: Paseo de las Palmas No. 10, Residencial Campestre C.P. 76815, en San Juan del Río, Querétaro.

El "ARRENDATARIO": El ubicado en: Calle Pasaje Interlomas No. 22, Centro Urbano San Fernando La Herradura, C.P. 52760, en Huixquilucan, Estado de México.

Cualquier notificación que deban hacerse las "PARTES", en relación con este contrato, serán realizados por escrito recabando la firma de recepción por persona legalmente autorizada, o por correo registrado, porte pagado y con acuse de recibo, a los domicilios señalados en esta Cláusula. Es responsabilidad de cada parte notificar a la otra, el cambio de domicilio que han señalado en el presente contrato; en ningún caso se aplicará presunción jurídica alguna al respecto. Mientras esta notificación no se realice, las "PARTES" tendrán como domicilio el indicado en el presente contrato o el último que se hubiere notificado para estos efectos.

ORMSSR  


**VIGÉSIMO TERCERA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**

Para dirimir cualquier controversia que se origine en la interpretación y cumplimiento de este contrato, las “PARTES” se someten expresamente a las leyes y tribunales competentes de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio o del Inmueble, les pudiera corresponder o por cualquier otro motivo.

Las “PARTES” perfectamente enteradas del contenido y alcance legal de cada una de las Cláusulas de este contrato, lo firman de conformidad e **la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, el dia 01 de Julio de 2025.**

**EL “ARRENDATARIO”**

---



OIRMSS