

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE CELEBRA
ENTRE **ABEL GÓMEZ CABRERA** (el ARRENDADOR)
Y **LUMIAMPER, S.A. DE C.V.** (el ARRENDATARIO)

DE FECHA: **2 DE ENERO DE 2025**

En Petatlán Guerrero, siendo los 2 días del mes de enero de 2025, se celebra el presente Contrato de Arrendamiento entre **Abel Gómez Cabrera**, como **Arrendador**, y la empresa **Lumiamper, S.A. de C.V.**, como **Arrendatario**, respecto del inmueble que se describe a continuación, de conformidad con lo siguiente:

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDADOR:

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.
- b) Que es el único legítimo propietario del inmueble ubicado en **CALLE JUAREZ NUM. 30 COL. CENTRO, C.P. 40850, PETATLAN, GUERRERO**. a este Contrato como Anexo número 1, y que es su deseo darlo en arrendamiento en favor del Arrendatario.
- c) Que está legalmente facultado para dar en arrendamiento el Inmueble en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

II. DECLARA EL ARRENDATARIO:

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente Contrato, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, los cuales obtiene de actividades lícitas.
- b) Que es su deseo tomar en arrendamiento el Inmueble, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser habitado y que cuenta con todo lo que se señala en el inventario que se adjunta al presente como Anexo número 2 y que todos sus servicios se encuentran funcionando, por lo que no condicionará el pago de rentas a ningún tipo de mejora.

III. DECLARAN LAS PARTES:

- a) Que en el presente Contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.
- b) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes: Expuesto lo anterior los comparecientes estipulan las siguientes:

CLÁUSULAS PRIMERA. OBJETO.

Sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas, el Arrendador otorga en arrendamiento al Arrendatario, y éste toma en dicha calidad, el Inmueble.

SEGUNDA. RENTA.

El Arrendatario pagará mensualmente al Arrendador o a quién sus derechos representen, por concepto de renta, la cantidad de **\$5,000.00 (Cinco mil pesos, Moneda Nacional)**, sujeto a los siguientes términos y plazos: a) El pago de la renta será por meses adelantados, debiendo cubrirse íntegra la renta mensual, aun cuando no se usare el Inmueble el mes completo.

b) El pago de la renta se cubrirá en su totalidad dentro de los primeros diez días naturales de cada mes, en el domicilio del Arrendador.

c) Será causa de rescisión de este Contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que se pague extemporáneamente la renta, o de que ésta no sea cubierta.

TERCERA. DEPOSITO EN GARANTÍA.

A la fecha de firma del presente Contrato, el Arrendatario entrega al Arrendador por concepto de depósito en garantía la cantidad de **\$5,000.00 (Cinco mil pesos, Moneda Nacional)**, equivalente a 1 mes de renta. En caso de variación en el monto de la renta, este depósito se ajustará dentro de los cinco días siguientes, para que siempre corresponda a 1 mes de la renta en vigor.

Las partes acuerdan que el Arrendador no aplicará el depósito al pago de cualquier mensualidad vencida, o al pago de cualquier otra obligación incumplida por el Arrendatario ya que dicho depósito no podrá utilizarse para compensar la falta de pago de los anteriores conceptos. Tampoco podrá el Arrendatario dejar de pagar rentas, basado en que las mismas quedarán cubiertas con el mencionado depósito.

CUARTA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Contrato es de un año forzoso para ambas partes, iniciando su vigencia en la fecha de firma del presente Contrato y terminando en su primer aniversario, debiendo avisar el Arrendatario al Arrendador por escrito con por lo menos treinta días hábiles de anticipación a su vencimiento, su deseo prorrogar o no el arrendamiento, reservándose el Arrendador el derecho de aceptar dicha prórroga, lo cual en todo caso se hará mediante la celebración de un nuevo contrato y siempre y cuando el Arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en dicho contrato.

Las partes acuerdan que, a la terminación del presente Contrato, el Arrendatario estará obligado a desocupar inmediatamente el Inmueble.

QUINTA. SERVICIOS.

El Arrendatario se obliga a cubrir oportunamente el importe de todos los servicios utilizados en el Inmueble, incluyendo energía eléctrica, servicio de agua potable, teléfono, gas y cuota de mantenimiento (en su caso).

SEXTA. INMUEBLE.

El Arrendatario reconoce que recibe el Inmueble en buen estado, en condiciones de higiene, seguridad y salubridad, con todo señalado en el inventario correspondiente, todo lo cual devolverá al terminarse el Arrendamiento con el deterioro natural de su uso, siendo por cuenta suya los gastos de reparación y obligándose a indemnizar al Arrendador por cualquier daño y perjuicios causados por variaciones en el Inmueble.

El Arrendatario está de acuerdo en que no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, variar la forma del Inmueble, comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación en el Inmueble, deberá obtener autorización previa y por escrito del Arrendador, ya que, en caso contrario, todas aquellas que puedan ser aprovechables, quedarán a beneficio del Inmueble, sin que exista obligación del Arrendador de cubrir el importe pagado por las mismas, o a su elección de restablecer el Inmueble a su estado normal, por lo que el Arrendatario se obliga a pagar los gastos que se originen por lo anterior.

SEPTIMA. RESCISIÓN.

La falsedad en las declaraciones vertidas en este contrato y/o el incumplimiento de las partes a cualquiera de sus obligaciones será motivo de su rescisión, sin necesidad de intervención judicial alguna, quedando la parte que incumplió obligada a pagar los daños y perjuicios causados a la otra parte.

OCTAVA. DOMICILIOS.

Para los efectos del presente Contrato las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

a. El Arrendador: **CALLE JUAREZ S/N. COL. CENTRO, C.P. 40850, PETATLAN, GUERRERO** b. El Arrendatario: El domicilio donde se localiza el Inmueble

NOVENA. ACUERDO TOTAL.

Este Contrato y todos sus Anexos constituyen la totalidad de los acuerdos celebrados entre las partes respecto al objeto de este, y substituye y deja sin efectos cualquier acuerdo previo entre las partes en relación con el mismo.



EL ARRENDADOR

ABEL GOMEZ CABRERA



EL ARRENDATARIO

ING. J DOLORES GARCIA ARELLANO

LUMIAMPER, S.A. DE C.V.

ACUSE DE MOVIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
ZITACUARO, MICHOACAN DE OCAMPO, a 30 de Abril de 2025

Ha sido procesado el aviso de actualización al registro federal de contribuyentes exitosamente, con la siguiente información:

Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	LUM111216LS5
Denominación/Razón Social:	LUMIAMPER
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	LUMIAMPER

Tipo de Movimiento:	
Identificación del aviso: Apertura de establecimiento o sucursal	Fecha del Aviso: 02/01/2025

Datos de Ubicación:	
Tipo de Domicilio: ESTABLECIMIENTO	Código Postal: 40850
Tipo de Vialidad: CALLE	Nombre de Vialidad: BENITO JUAREZ
Número Exterior: 30	Número Interior:
Nombre de la Colonia: PETATLAN CENTRO	Nombre de la Localidad: PETATLAN
Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: PETATLAN	Nombre de la Entidad Federativa: GUERRERO
Entre Calle: FERNANDO MONTES DE OCA	Y Calle: 2 DE ENERO
Características del Domicilio:	Referencias Adicionales: CERCA DE LA CARRETERA ACAPULCO-ZIHUATANEJO
Teléfono Móvil:	+52 7151486085



ACUSE DE MOVIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN DE SITUACIÓN FISCAL

Correo Electrónico: lumi.amper@hotmail.com

Datos de Identificación del Representante Legal:

RFC: GAAJ600220K57	CURP: GAAD600220HMNRRL08	
Nombre (s): J DOLORES	Primer Apellido: GARCIA	Segundo Apellido: ARELLANO
Fecha de Nacimiento: 20/02/1960		

Declaro bajo protesta de decir verdad y conocedor de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad en los términos de lo dispuesto por el artículo 247, fracción I del Código Penal Federal, en relación con el artículo 110 fracción II del Código Fiscal de la Federación, manifiesto que todos los datos asentados en esta forma oficial son verídicos y exactos.

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:||30/04/2025|RF2025155014463|Autoservicio|AESTA|LUM111216LS5|200001088888800000031||
d/yIQPvILASC+UrG/jt3LAjhEP8qJuREzb/ffv5eCbBw4BeNfG8HWqsuZwxU/VDUm7bF4eCkAjpHKzZIJkqMuobfe
npMJHwQQW/hq3sVofK0/RCA2qk5bMtqtkKck6eDtoknfnd8ggHjifL6HuvVCNS8Brz9rDDQOgp5hc5Dfw=

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
denuncias@sat.gob.mx