

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CASA HABITACION”

--- En la Ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, a **17** diecisiete de **febrero** año **2023** dos mil veintitrés, encontrándose reunidos por una parte la C. **MARIA DE LOURDES HERNANDEZ OSORIO**, quien por sus generales refirió ser mayor de edad, mexicana de nacimiento, originaria de la ciudad de COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS MEXICO donde nació, el 07 siete de abril de 1970 mil novecientos setenta , casada, con domicilio particular ubicado en la 1primera calle norte poniente Numero 151 Barrio de la cueva De **COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS, MÉXICO**, de ocupación comerciante, identificándose con su credencial de elector expedida por el entonces Instituto federal Electoral, con número de folio **0265132790013** (cero, dos, seis, cinco, uno, tres, dos, siete, nueve, cero, cero, uno, tres), anexándose copia fotostática simple para constancia; y a quien para efectos del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** se le denominará **“LA PARTE ARRENDADORA”**; y por la otra parte el C. **JOSE JONATHAN GORDILLO HERNANDEZ**

Quien también por sus generales refirió ser mayor de edad, mexicano de nacimiento, hijo de padres de la misma nacionalidad, originario de la ciudad de Comitán De Domínguez, Chiapas. Donde nació el 29 veintinueve de marzo de 1999 mil novecientos noventa y nueve. Casado con domicilio particular ubicado en 5ª. Calle norte poniente s/n barrio de la cueva municipio de Comitán de Domínguez, Chiapas, De Ocupación administrativo identificándose con su credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio **0266117866604** (cero, dos, seis, seis, uno, uno, siete, ocho, seis , seis, seis, cero, cuatro.) Anexándose copia fotostática simple para constancia; a quien en lo sucesivo se le denominará como **“LA PARTE ARRENDATARIA”**, todos con capacidad legal para contratar y obligarse ante los testigos presenciales que al final suscriben, **HACEN CONSTAR:** Con fundamento en el Libro Cuarto, Parte Segunda, Título Sexto, Capítulos I al III, artículos 2372 al 2421, 2433 al 2438 del Código Civil vigente en el Estado de Chiapas: -----

--- I) Que han celebrado el presente **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”** **“respecto** de una **CASA HABITACION UBIKADA EN LA 6ª CALLE NORTE PONIENTE # 135 calle la cueva ENTRE LA 14ª. Y 15ª. AVENIDA PONIENTE NORTE. DEL BARRIO DE LA CUEVA DE ESTA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS, MÉXICO**, acto jurídico que para darle la fuerza y forma legal que la ley exige lo otorgan al tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes. **PROTESTA DE LEY.-** Por lo que se les hace del conocimiento a los comparecientes de las penas en que incurrir los falsos declarantes en cuanto les corresponde en este acto y que otorga el presente contrato de conformidad con el artículo **406** cuatrocientos seis del Código Penal vigente en el Estado de Chiapas. -----

--- En este acto, los comparecientes otorgan su consentimiento en los términos de los artículos 8 ocho y 9 nueve de la Ley Federal de Protección de datos personales en posesión de los particulares, en lo referente al tratamiento de sus datos personales que constan en este contrato y en el expediente respectivo, autorizando que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellas, las Tributarias, Judiciales y Administrativas, al igual que las personas que tengan interés legítimo en los mismos, para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

----- **A N T E C E D E N T E S** -----

- **EL ARRENDADOR** expresa: -----

-- A) **TÍTULO DE PROPIEDAD:** Que adquirió, estando con el estado civil casada, el inmueble ubicado EN LA 6ª CALLE NORTE PONIENTE # 135 calle la cueva ENTRE 14ª y 15ª AVENIDA PONIENTE NORTE BARRIO DE LA CUEVA DE ESTA CIUDAD DE COMITAN DE

DOMINGUEZ CHIAPAS. MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 25 DE MAYO DEL 2017.

--- B) **IMPUESTO PREDIAL.**

Que el referido inmueble se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, -----

--- C) **OBJETO DEL ARRENDAMIENTO:** Agrega **LA PARTE ARRENDADORA**, que ha dispuesto **ARRENDAR LA CASA HABITACION UBICADA EN LA 6ª CALLE NORTE PONIENTE #135 calle la cueva ENTRE LA 14ª Y 15ª AVENIDA PONIENTE NORTE BARRIO DE LA CUEVA DE ESTA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS, MÉXICO.** -----

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan el presente **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”**, respecto de UNA CASA HABITACION bajo las siguientes: -----

----- **C L Á U S U L A S** -----

--- **PRIMERA:** La señora **MARIA DE LOURDES HERNANDEZ OSORIO**, manifiesta que dará en **ARRENDAMIENTO** al señor **JOSE JONATHAN GORDILLO HERNÁNDEZ**, **LA CASA HABITACION UBICADA EN LA 6ª CALLE NORTE PONIENTE #135 calle la cueva ENTRE LA 14ª Y 15ª AVENIDA PONIENTE NORTE. DE ESTA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS, MÉXICO. durante 06 seis meses** a partir de la suscripción de éste contrato, **(17 diecisiete de febrero del 2023 dos mil veintitrés) hasta el 17 diecisiete de agosto del año 2023 dos mil veintitrés**; inmueble que reúne las condiciones de casa habitación con todas sus construcciones, instalaciones sanitarias, agua potable, energía eléctrica, entradas, salidas y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde; así mismo los servicios que tiene dicho inmueble, se encuentran pagados y al corriente incluso el pago de impuesto predial.-----

--- **SEGUNDA:** La **RENTA** estipulada para el **ARRENDAMIENTO** y que ambas partes fijan de común acuerdo de manera mensual, es por la cantidad de **\$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 moneda nacional)** y que deberá de pagar el **ARRENDATARIO** a la **ARRENDADORA**, en efectivo de manera mensual y por adelantado los días **17 diecisiete** de cada mes, comenzando a partir de la suscripción del presente contrato **(17 diecisiete de febrero del 2023 dos mil veintitres)** a favor de la señora **MARIA DE LOURDES HERNANDEZ OSORIO. ante tal circunstancia, en éste acto, EL ARRENDATARIO entrega el numerario antes descrito en manos de la ARRENDADORA**, y éste último lo recibe a su entera satisfacción, sirviendo el presente contrato como recibo más eficaz que en derecho proceda por la suma monetaria referida.-----

---**TERCERA:** EL **ARRENDATARIO** exhibirá a favor de la **ARRENDADORA** la cantidad en efectivo **DE \$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, por **CONCEPTO DE DEPÓSITO DE LA CASA HABITACION.** -----

---**CUARTA:** Convienen **LAS PARTES** que los **pagos mensuales en efectivo** por concepto de renta serán pagaderos en el domicilio particular del **ARRENDADOR** y que lo es el ubicado **1ª- CALLE NORTE PONIENTE NUMERO 151 BARRIO DE LA CUEVA DE ESTA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS, MÉXICO.** -----

--- **QUINTA:** Los otorgantes declaran, que el precio de la renta y el termino para los pagos antes mencionados, lo fijaron ellos de mutuo acuerdo como justo y legal, sin que mediara dolo, error, violencia o lesión y por lo mismo, se obligan recíprocamente a no intentar en lo futuro las acciones de nulidad ni de rescisión del presente contrato de arrendamiento por tales causas.-----

--- **SEXTA:** El término para el **ARRENDAMIENTO tendrá una vigencia de 06 seis meses**, mismo que comenzará a regir **a partir del 17 diecisiete de febrero del año 2023 dos mil veintitrés hasta el 17 diecisiete de agosto del año 2023 dos mil veintitrés**, y no está obligado el **ARRENDATARIO** a pagar la renta estipulada sino desde el día en que reciba físicamente la casa habitación arrendado.-

---**SEPTIMA: EL ARRENDAMIENTO** de la casa habitación motivo del presente contrato, únicamente se dará por terminado concluyendo el plazo que como tal se ha estipulado, de conformidad con el artículo 2458 dos mil cuatrocientos cincuenta y ocho en relación al 2457 dos mil cuatrocientos cincuenta y siete del Código Civil Vigente en el Estado de Chiapas, o por recisión del mismo, o por falta de pago del arrendatario, lo anterior en términos previstos en la fracción I del artículo 2399 dos mil trescientos noventa y nueve en relación con el numeral 2463 dos mil cuatrocientos sesenta y tres fracción I uno romano del Código Civil Vigente en el Estado de Chiapas; así también se dará por terminado el **ARRENDAMIENTO** por convenio expreso de las partes que se realizará con 15 quince días naturales de anticipación y por cualesquiera otra causa con las que no cumpla el **ARRENDATARIO** y que se haya señalado en el contrato. -----

----- **OCTAVA:** la **ARRENDADORA**, además se obliga: I.- A no estorbar, ni embarazar de manera alguna, el uso de la cosa arrendada, a no ser por causas de reparaciones urgentes e indispensables, de antemano darle aviso al **ARRENDATARIO** y no entrar sin permiso o conocimiento de ésta; II.- A garantizar el uso o goce pacífico del local para cabaret arrendado por todo el tiempo del contrato; III.- A responder por los daños y perjuicios que sufra el **ARRENDATARIO** por los defectos o vicios ocultos de la finca objeto del presente contrato, anteriores al arrendamiento; IV.- A responder de los daños y perjuicios, si el **ARRENDATARIO** sufre la evicción sobre toda o parte de La casa habitación arrendado;-----

---**NOVENA: EL ARRENDATARIO**, además se obliga: I.- A pagar cumplidamente la renta estipulada; II.- A servirse de la finca DE CASA HABITACION única y exclusivamente para CASA HABITACION; III.- A no subarrendar la finca, ni parte de ella; IV.- A no hacer algún cambio en la misma, sin el consentimiento previo y por escrito o verbal de la **ARRENDADORA**; V.- La arrendadora se obliga A devolver el saldo a favor del **ARRENDATARIO**, (depósito y que en este caso es de **\$2,000.00. DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**), que devolverá al terminar el arrendamiento, siempre y cuando se entregue el inmueble arrendado en las condiciones en que fue entregado por la **ARRENDADORA**, y a cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil impone a los arrendadores, en especial de las Artículos 2386 dos mil trescientos ochenta y seis y demás relativos del Código Civil Vigente en el Estado de Chiapas; VI.- A dar aviso a la **ARRENDADORA** de todo novedad perjudicial para la finca, así como de las goteras y deterioros de la misma, siendo responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia se causen; VII.- A conservar la finca en buen estado que la recibió y a devolverla en el mismo estado al terminar el arrendamiento; cumpliéndose con todas las obligaciones que el Código Civil Vigente en el Estado de Chiapas que impone a los arrendatarios así como el numeral 2399 dos mil trescientos noventa y nueve de la mencionada legislación. -----

--- **DECIMA:** Conviene las **PARTES**, que el objeto o giro que se le dará al bien inmueble, motivo del presente contrato, será única y exclusivamente para **CASA HABITACION**, de igual manera EL **ARRENDATARIO** como usufructuario del inmueble, es ella, la única responsable de las actividades que ahí se lleven a cabo, **quedando prohibido al ARRENDATARIO realizar actividades que estén fuera de la ley, como lo puede ser venta de droga, narcótico, o algún estupefaciente, almacenamiento de armas de fuego así como trata de personas.** ya que así lo acuerdan los contratantes; **POR LO QUE EL ARRENDADOR, ESTÁ EXCENTO DE LAS ACTIVIDADES QUE SE PUDIERAN REALIZAR FUERA DE LO ESTRICTAMENTE CONVENIDO EXCLUYENDOSE DE TODA RESPONSABILIDAD CIVIL, PENAL O ADMINISTRATIVA QUE SEA PERJUICIOSA Y QUE EJECUTE EL ARRENDATARIO,** así también queda **PROHIBIDO AL ARRENDATARIO variar la forma de la cosa arrendada sin contar con el**

consentimiento expreso del ARRENDADOR, caso contrario, será motivo suficiente para exigir la rescisión del mismo, de acuerdo a lo establecido por el artículo 2399 dos mil trescientos noventa y nueve del Código Civil vigente en nuestro Estado. -----

--- **DÉCIMA PRIMERA:** Todas las reparaciones, remodelaciones o mejoras que se hagan a la casa habitación **ARRENDADA** será bajo la supervisión del **ARRENDADOR** y acuerdos respecto al uso al que se destina, caso contrario el **ARRENDATARIO**, responderá de los daños y perjuicios que se ocasionen en el inmueble, además de las responsabilidades del índole penal que den lugar a ello.-----

---**DÉCIMA SEGUNDA:** Todos los gastos derogados por el **ARRENDATARIO**, respecto a remodelaciones y mejoras en contravención a la cláusula que antecede, serán valuados y cuando pueda ser aprovechable al inmueble en **ARRENDAMIENTO**, serán bonificados para La **ARRENDADORA**. -----

--- **DÉCIMA TERCERA:** el **ARRENDATARIO**, expresa que no podrá retener ninguna renta mensual por ninguna de las causas a que se refiere las **CLAUSULAS OCTAVA Y NOVENA** de éste contrato, y a falta de pago de una sola renta mensual será motivo suficiente para declarar rescindido el presente contrato y se pedirá la desocupación y entrega de la casa habitación arrendada así mismo no pondrá pretexto respecto a las composturas y reparaciones, que a su interés exclusivo concierne y todas las que requieran durante el tiempo que la ocupe ya que será de su exclusiva cuenta, además a realizar el mantenimiento interior y exterior así como el de pintura del inmueble, conforme a las leyes administrativas que aplique o requiera el Municipio. -----

--- **DÉCIMA CUARTA:** EL **ARRENDATARIO**, se obliga al pago de luz eléctrica, agua potable y todos relacionados con el uso y goce del inmueble objeto del arrendamiento, a partir de la suscripción del presente contrato, mismos que deberán estar al corriente, hasta el día en que desocupe el inmueble, de manera extrajudicial o judicial. -----

---**DÉCIMA QUINTA:** LA **ARRENDADORA** entrega el bien inmueble arrendado con el mobiliario 2 juegos de llaves, 9 focos, una bomba de agua de ½ caballo, baño e instalaciones eléctricas, puertas y ventanas todo en buenas condiciones.-----

--- **DÉCIMA SEXTA:** el **ARRENDATARIO** manifiesta que recibe en buen estado físico el inmueble arrendado a su entera satisfacción, de conformidad con lo establecido en el artículo 2417 dos mil cuatrocientos diecisiete del Código Civil Vigente en el Estado de Chiapas. -----

--- **DÉCIMA SEPTIMA:** EL **ARRENDATARIO** es responsable en caso de incendio que pudiese surgir dentro de la casa habitación arrendada, así como de la posible responsabilidad objetiva civil que se causara a terceras personas, a no ser de que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de la construcción; pero no responderá del incendio que se haya comunicado de otra parte, si el **ARRENDATARIO** tomó las precauciones necesarias para evitar que el fuego se propagara, lo anterior de conformidad con el artículo 2409 dos mil cuatrocientos nueve y 2410 dos mil cuatrocientos diez del Código Civil Vigente en el Estado de Chiapas. -----

--- **DÉCIMA OCTAVA:** EL **ARRENDATARIO** se obliga a reparar de inmediato todos los desperfectos en paredes, instalaciones eléctricas y cerraduras del inmueble en arrendamiento, caso contrario, será motivo de rescisión del presente contrato, respondiendo además de los daños y perjuicios que se ocasionen en el inmueble, además de las responsabilidades del índole penal que den lugar a ello.-----

---**DECIMA NOVENA:** Las **PARTES** acuerdan que una vez concluido el plazo estipulado a arrendar (06 SEIS MESES), o a rescindir el presente contrato por cualquier causa o por convenio entre las partes el **ARRENDATARIO** dará aviso 15 quince días antes si este no lo hace perderá el deposito dado con anterioridad , EL **ARRENDATARIO** se obliga a dejar liquidados en 3 tres días posteriores al termino del contrato, todos los servicios que presta el bien inmueble arrendado, como los son luz

eléctrica, agua potable, impuestos y todos los relacionados con el uso y goce del mismo, demostrado además con los recibos de pago respectivos.-----

VIGESIMA: el **ARRENDATARIO** se obliga a darle buen uso al inmueble arrendado, respetando los reglamentos, normas establecidas por las autoridades municipales.-----

--- **VIGÉSIMA PRIMERA:** En caso de que cualquiera de las **PARTES CONTRATANTES NO CUMPLIERE CON SU OBLIGACIÓN** en el lugar y fecha señalada, se fijará una pena de pago de daños y perjuicios, que deberá de pagar la parte que no cumpliere a la otra (**ARRENDADORA O ARRENDATARIO**). -----

--- **VIGÉSIMA SEGUNDA:** **LAS PARTES** manifiesta y son conformes respecto a que todos los datos relacionados que se insertaron en este contrato concuerdan con los documentos que se tuvo a la vista, mismos que fueron proporcionados por los contratantes para la elaboración de éste contrato.---

--- **VIGÉSIMA TERCERA:** Los contratantes manifiestan que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato de arrendamiento se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Judiciales de Comitán de Domínguez, Chiapas, renunciando a cualquier derecho que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro, de conformidad con el artículo **1093** mil noventa y tres del Código de Comercio Vigente.-----

Leído el presente “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**” a los contratantes, manifestaron su conformidad, ratificando en todo el clausulado e impuestos de su alcance legal por estar de acuerdo en los términos estipulados, firmándolo e imprimiendo su huella ddactilar al margen y al calce en presencia de los testigos propuestos de nombres **ANA KAREN GORDILLO HERNANDEZ** y **JOSE ERNESTO HERNANDEZ OSORIO**, ambos mexicanos y mayores de edad, ambos dijeron ser originarios y vecinos de ésta ciudad de Comitán De Domínguez , Chiapas México, de ocupación comerciantes; quienes firman y manifiestan que conocen personalmente a los contratantes, señalando además que al momento de la celebración del presente contrato se encuentran física y mentalmente sanos, teniendo capacidad jurídica para contratar y actuar, que no media coacción sobre su persona ni física ni moral, sin que exista dolo o algún vicio oculto del consentimiento, por lo que es firmado por **duplicado** y en **5 cinco fojas** útiles en ésta ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, México; siendo las diecinueve horas del día **17** diecisiete del mes de febrero del año **2023** dos mil veintitres, para los efectos a que haya lugar. **DAMOS FE.** -----

C. MARIA DE LOURDES HERNANDEZ OSORIO “ARRENDADORA”

**C. JOSE JONATHAN GORDILLO HERNANDEZ
“ARRENDATARIO”**

“TESTIGOS”

ANA KAREN GORDILLO HDEZ.

JOSE ERNESTO HERNANDEZ OSORIO