

Con fundamento en el artículo 2380 del Código Civil vigente en el Estado de Chiapas, celebramos la formalización de contrato de arrendamiento entre la **C. SILVIA LOPEZ MORALES**, a quien en lo sucesivo se le denominará como “El Arrendador”; y por la otra parte la **C. NANCY ZULEYMA GOMEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará “El Arrendatario”, al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

## DECLARACIONES

I. Declara “El Arrendador” lo siguiente, que:

A) Es mexicana, mayor de edad, soltera, con capacidad de goce y disfrute, manifiesta que es dueño del inmueble ubicado inmueble y/o local comercial ubicado en la **calle Morelos S/N, perteneciente al Centro del Municipio de Pichucalco, Chiapas.**

B) Que el inmueble y/o local comercial mencionado, **se acredita con la Escritura Pública, número Siete Mil Trecientos Cincuenta y Seis, Volumen Ciento Setenta y Uno**, pasado ante la fè del Licenciado Abraham Alfaro González, Notario número Siete del Estado de Chiapas y del Patrimonio del Inmobiliario Federal, en ejercicio con despacho en la Ciudad de Pichucalco, Chiapas. Dicho inmueble cuenta con una superficie de 79.59 metros cuadrados, localizable dentro de las medidas y colindancias que se encuentras descritas en el Instrumento Notarial.

C) Que el número de cuenta que aparece en la boleta y/o recibo para el pago del impuesto predial es 306973. Así como la cuenta que aparece en la boleta y/o recibo de suministro de agua es 24850.

**D) Estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave PMT080911KX5**

E) Que agrega a este contrato copia de la credencial para votar con fotografía con clave de elector número 09923489034685, emitida a “El Arrendador” por el Instituto Federal Electoral, señalando como **domicilio para cualquier pago, aviso, notificación, emplazamiento o cualquier otro asunto relacionado con este contrato el ubicado en la calle Puerto Escondido s/n perteneciente a esta Ciudad de Pichucalco, Chiapas.**

II. Declara “El Arrendatario”, por conducto de su apoderada legal:

A) Ser mexicano, mayor de edad, casado, con capacidad de goce y disfrute, que no es incapaz y cuenta con las facultades legales para celebrar cualquier el presente acuerdo de voluntades, quien se identifica con su credencial de elector con número **0991046607928**, con clave de elector **GTTRED83071907H100**, emitido por el Instituto Estatal Electoral.

B) Que desea tomar en arrendamiento el local comercial descrito en el inciso B) que aparece en las declaraciones de “El Arrendador”.

C) Que el local comercial materia de este contrato será destinada exclusivamente para operar el giro de ventas de zapatos y ropa para dama y niña.

D) Que señala como domicilio para efectos de este contrato en el inmueble objeto del contrato siendo esta el ubicado en la **calle Morelos S/N, perteneciente al Centro del Municipio de Pichucalco, Chiapas.**

III. Declaran los comparecientes de manera conjunta a quienes en lo sucesivo se les denominará “Las partes”:

A) Que se reconocen de manera recíproca y mutua la personalidad con la que se ostentan, y

B) Que es su libre voluntad celebrar el presente contrato, así como obligarse a cumplir las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.**

“El Arrendador” da en arrendamiento y “El Arrendatario” recibe en tal carácter local comercial descrito en la declaración I., inciso B) de este contrato, la que aquí se da por reproducida para todos los efectos legales, cuya finca reúne todas las condiciones de higiene y salubridad correspondientes, dándose “El Arrendatario” por recibido de ella a su entera satisfacción por encontrarse éste en buenas condiciones.

**SEGUNDA. FORMALIZACION.** - El plazo del arrendamiento será de 1 año y con 6 meses, que iniciará a partir del **01 de abril del año 2023, para terminar el día 1 de octubre del 2024.**

Convienen las partes que “El Arrendatario” podrá dar por terminado anticipadamente este contrato, sin necesidad de declaración judicial, dando aviso a “El Arrendador” con 30 (treinta) días naturales de anticipación en el domicilio señalado por el Arrendador, por lo que tendrá un término de 5 días para desocupar el local.

Así mismo, una vez concluida la vigencia del contrato, el Arrendador no estará obligado a seguir dando en arrendamiento el bien inmueble señalado en el inciso B) que aparece en las declaraciones de “El Arrendador”, por lo que “El Arrendatario” tendrá como término 15 (quince) días para desocupar el local arrendado.

### **TERCERA. VIGENCIA.**

“El Arrendatario” pagará a “El Arrendador” o a quién su derecho represente como renta mensual, la cantidad de **\$ 12,000 (Doce Mil Pesos 00/100 M.N.)**. En caso de requerir factura electrónica deberá presentar su Constancia de Situación Fiscal y el IVA correrá por cuenta de la arrendataria

Las partes convienen que, para los años subsecuentes, la renta se incrementará de manera anual como máximo en el mismo porcentaje en que aumente el Índice de inflación que publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Dicha renta será cubierta por “El Arrendatario” dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes, en caso de incumplimiento por pago extemporáneo o falta de ello, será causa de rescisión de contrato.

El pago de la renta mensual podrá ser efectuado mediante transferencia bancaria a la cuenta **260951289, Clave 5109562834956802 del banco BANORTE, S.A, a nombre de “El Arrendador”** o de modo pago en efectivo que será recibido en el domicilio **del Arrendador**. Ambas partes convienen que los comprobantes o constancias con que “El Arrendatario” cuente respecto de dichas transferencias o depósitos, harán prueba plena del cumplimiento de su obligación de pago conforme a lo señalado en el presente instrumento.

**CUARTA. RENTA.** “El Arrendatario” deberá pagar mensualmente todos los servicios, tales como energía eléctrica; recibo de agua a nombre de “El Arrendador”, así como de cualquier otro servicio contratado, el cual seguirá estando a nombre de “El Arrendador”, por lo que no se realizarán modificaciones de titularidad al respecto; y los gastos de reinstalación en caso de suspensión por falta de pago, son además a cargo de “El Arrendatario”, así como toda clase de reparaciones que necesiten los servicios indicados, y los daños y perjuicios que resultaren por el uso de ellos y también serán por cuenta de “El Arrendatario” todas las exigencias de salubridad y sus infracciones.

Así mismo pactan las partes que mensualmente o bimestral, el “El Arrendatario”, entregará los recibos de pago de los servicios que de manera enunciativa se señala como lo es la de la luz, agua entre otros. En caso de no estar al corriente de los pagos de los servicios ni entregar el recibo correspondiente al “El Arrendador”, en el domicilio señalado, será motivo de rescisión de contrato.

**QUINTA. PAGO DE SERVICIOS.** Deberá dejar un depósito de **\$12,000 (Doce Mil pesos 00/100 M.N)** que corresponde a un mes de adelanto, mismo que se le devolverá al finalizar el contrato, siempre y cuando la instalación se encuentre a como se está entregando y sin ningún adeudo de luz, agua o de algún servicio que solicite.

**SEXTA. DESTINO DEL LOCAL ARRENDADO.**

“El Arrendatario” expresamente se obliga a destinar el inmueble o local comercial tomado en arrendamiento solo para uso comercial (Venta de Zapatos y Ropa de Dama y niña) en caso contrario será objeto de rescisión de contrato.

**SEPTIMA. CESION DE DERECHOS.**

“El Arrendatario” no podrá subarrendar, trasladar, ceder ya sea en parte o en todo derivado del presente contrato.

**OCTAVA. SUTANCIAS PELIGROSAS.**

“El Arrendatario” está de acuerdo en no almacenar sustancias peligrosas, flamables, corrosivos, deletèreas, o ilegales dentro del bien inmueble arrendado, ahora bien, en caso de siniestro será responsable “El Arrendatario”, por lo que deberá de cubrir al arrendador y a los terceros que resulten afectados de los daños y perjuicios que le ocasionen.

**NOVENA. REPARACIONES DEL INMUEBLE.**

Las partes convienen que “El Arrendatario” se obliga a hacer las reparaciones necesarias en las techumbres o cubiertas del inmueble sea cual fuere el sistema constructivo de las mismas a efecto de evitar goteras y daños a la propiedad.

Para tal efecto, “El Arrendatario” se obliga a poner en conocimiento de “El Arrendador”, en el domicilio señalado.

**DECIMA. ASEO DEL INMUEBLE.**

“El Arrendatario” expresamente se obliga a efectuar por su cuenta el aseo del inmueble y/o local comercial arrendado, así como a cubrir los gastos de las obras que crea necesarias para reparar el deterioro de dicho inmueble cuando sea este resultado de cualquier adaptación por su parte.

**DECIMA PRIMERA.RESCICION.**

Será objeto de rescisión de contrato el hecho de incumplir “El Arrendatario”, con las clausulas pactadas en el presente contrato.

De igual manera será motivo de rescisión de contrato el incumplir con los pagos de la renta pactada en los términos y condiciones que fueron expuestos. Así como también que no esté al corriente de los servicios como lo es la luz, el agua y otros.

Por lo que produce su inmediata rescisión, desocupación y entrega del inmueble objeto del presente contrato para tomar posesión el “El Arrendador”, sin declaración judicial.

**DECIMA SEGUNDA. ACUERDO TOTAL Y AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.**

“Las partes” acuerdan que el presente contrato refleja el único acuerdo válido y exigible respecto al arrendamiento del bien arrendado, en consecuencia queda sin efecto cualquier acuerdo anterior, oral o escrito.

**DECIMA TERCERA. CONFIDENCIALIDAD.**

“Las partes” se obligan de manera indefinida a guardar y mantener en secreto, así como a no utilizar en su propio beneficio o de terceros toda la información que se proporcionen relacionada con el presente contrato, los negocios, operaciones y sus actividades, pues reconocen que la misma tiene carácter de estrictamente confidencial.

Por lo tanto, queda prohibido para cualesquiera de “las partes” revelar por cualquier medio a terceros ajenos a esta operación los términos y condiciones de este instrumento y en general, toda la información clasificada como “confidencial”.

**DÉCIMA CUARTA. AVISO DE PRIVACIDAD.**

“El Arrendador” manifiesta que es sabedora del contenido del Aviso de Privacidad de “El Arrendatario” y asimismo que este le fue puesto a su disposición, previa a la celebración del presente contrato, por lo que autoriza a este último a tratar sus datos personales en los términos, condiciones y para los fines señalados en el mismo, con base en lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás normatividad relativa.

**DÉCIMA QUINTA. LEY APLICABLE.**

Para todo lo no previsto en el presente contrato, convienen ambas partes en someterse a lo dispuesto por las disposiciones aplicables del Código Civil vigente del Estado de Chiapas.

**DÉCIMA SEXTA. JURISDICCIÓN.** Para la interpretación y cumplimiento de los pactos a que se refiere este contrato, “las partes” se someten expresamente a los Tribunales competentes de Pichucalco Chiapas, con renuncia a cualquier fuero que por razones de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

Leído que fue por “las partes” o sus representantes legales el presente contrato y estando de acuerdo con su contenido, lo firman el día 01 de Abril de 2023, en Pichucalco, Chiapas.

**“EL ARRENDADOR”**

**“EL ARRENDATARIO”**

**C. SILVIA LOPEZ MORALES**

**C. NANCY ZULEYMA GOMEZ GALERA**

**TESTIGOS**

**ALICIA FABIOLA VILLATORO GONZALEZ**

**FABRIZZIO HERNANDEZ TORRES**