



TEORÍA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES

**DOCENTE:
JOSÉ MANUEL
CORDOVA ROMAN**

**ALUMNA:
DEYSI JULISSA
GARCÍA MENDÉZ**

15-06-2024
Comitán de Domínguez,
Chiapas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CASA HABITACIÓN

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 2260 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO ARRENDATARIO AL **C. EDGAR ANTONIO BARAHONA ESQUIVEL** CON NÚMERO DE CREDENCIAL PARA VOTAR (INE) **0747116375842** Y COMO ARRENDADOR LA **C. DEYSI JULISSA GARCÍA MÉNDEZ** CON NÚMERO DE CREDENCIAL PARA VOTAR (INE) **1552098405385**, ACEPTANDO LOS TÉRMINOS DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

CLÁUSULAS:

- 1.- El arrendador la **C. Deysi Julissa García Méndez** da en arrendamiento a el **C. Edgar Antonio Barahona Esquivel** el inmueble (**CASA HABITACIÓN**) que se encuentra en **avenida El Encino, Manzana 5 Lote 9, Colonia Concepción Bellavista, Comitán de Domínguez, Chiapas.**
- 2.- El presente contrato tendrá una duración de **un año**, voluntario para ambas partes, contando a partir de que se firme el presente contrato.
- 3.- Se conviene expresamente en que el precio del arrendamiento será de **\$5,000 (Cinco mil pesos 00/100 moneda nacional)** pagaderos mensualmente.
- 4.- Con el presente contrato, el arrendador queda formalmente comprometido a pagar íntegramente el monto de la renta por adelantado y en una sola exhibición en efectivo en el domicilio del propietario ubicado en **avenida El Encino Manzana 5 Lote 10, Colonia Concepción Bellavista, Comitán de Domínguez, Chiapas** o a quien sus derechos represente conforme a lo que establece el artículo 2283 del Código Civil.
- 5.- El arrendatario conviene en desocupar la casa habitación objeto del presente contrato, el día siguiente de que se termine el contrato.
- 6.- En caso de que por causas ajenas, el arrendatario no pueda desocupar el inmueble en el plazo pactado y encontrándose al corriente en sus pagos, se le dará una prórroga pagando una contraprestación mensual del 50% (CINCUENTA POR CIENTO), del salario mínimo vigente en la fecha para desocupar, a menos que firme un nuevo contrato que renueve sus derechos.
- 8.- El arrendatario tiene absolutamente prohibido subarrendar, traspasar, o ceder sus derechos de inquilino, o realizar cualquier otro uso de la propiedad, quedando rescindido automáticamente el presente contrato; en caso de contravenir cualquiera de sus cláusulas, sin el consentimiento expreso y por escrito del arrendador.

9.- El arrendatario no podrá usar el inmueble arrendado, más que para el fin que se establezca en el contrato; en caso de hacerlo éste quedará automáticamente rescindido.

10.- El arrendatario hace expreso reconocimiento de que la casa habitación objeto del presente contrato, la recibe a su entera satisfacción; inmueble que cuenta con los servicios correspondientes.

11.- El arrendatario se compromete a realizar las reparaciones que por el uso diario se deban realizar en el inmueble objeto de este contrato.

12.- El arrendatario, deberá tener una persona de confianza que fungirá la función de fiador y que se comprometerá a solidarizarse en las obligaciones del presente contrato.

13.- Los derechos por la inscripción del contrato de arrendamiento ante la notaria pública y el registro público de la propiedad, se hará a cargo y cuenta del arrendatario.

14.- Las partes convienen que pueden dar por terminado el presente contrato, con treinta días de anticipación, a la fecha en que se desocupa el inmueble.

15.- El Inquilino tendrá permitido tener mascotas en la Vivienda. En caso de que el Arrendador considere que el Inquilino esté abusando sobre este derecho de tener mascotas, o cuando estas últimas causen daños en la Vivienda, u originen problemas de convivencia con otros inquilinos o vecinos, el Arrendador estará habilitado para revocar este derecho siempre y cuando se lo comuniqué previamente al Inquilino con 30 (Treinta) días de antelación.

16.- El Inquilino no participará ni se verá involucrado con ningún negocio o actividad ilícita que tenga lugar en la Vivienda o en sus alrededores.

17.- El Inquilino tendrá prohibido tener en la Vivienda cualquier tipo de artículo u objeto que sea peligroso, inflamable, o explosivo, que implique un riesgo de incendio en la Vivienda, o que pueda ser razonablemente catalogado como peligroso por una aseguradora.

18.- El Inquilino no es responsable de los daños y perjuicios causados en la Vivienda originados por sismos incendios, inundaciones u otros accidentes que provengan de caso fortuito y fuerza mayor. Lo anterior no será aplicable si en determinación judicial se comprueba que estos accidentes han sido causados por causa imputable al Inquilino, el cual deberá pagar íntegramente los daños ocasionados sobre la Vivienda y los que hubiera causado a terceros, eximiendo de cualquier responsabilidad al Arrendador sobre ello.

19.- El incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones asumidas en virtud de este Contrato, dará derecho a la Parte cumplidora a exigir a la Parte incumplidora que cumpla con dichas obligaciones, o a promover la rescisión del

Contrato de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2489 y 2490 del Código Civil Federal, y con lo dispuesto en la normativa estatal aplicable a la entidad federativa en donde se encuentre la Vivienda. El no actuar por parte de la Parte cumplidora frente a un incumplimiento de la Parte incumplidora relacionado con este Contrato, no deberá ser entendido como una renuncia total de los derechos que las Partes ostentan en virtud de este Contrato. Y, por tanto, podrán seguir Reclamando y exigiendo el Cumplimiento del mismo y ejercer las acciones oportunas para ello.

20.- Adicionalmente, el Arrendador podrá resolver este Contrato de pleno derecho por las siguientes causas:

I. La falta de pago de la Renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al Inquilino.

II. La falta de pago del importe de la Fianza o de su actualización.

III. El subarriendo o la cesión in consentidos.

IV. La realización de daños causados dolosamente en la Vivienda o de obras no consentidas por el Arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

V. Cuando en la Vivienda tengan Lugar actividades molestas, Insalubres, nocivas, peligrosas o Ilícitas.

VI. La realización de obras por Parte del Inquilino incumpliendo lo acordado en este Contrato.

VII. Cuando el Inquilino utilice la Vivienda para una finalidad Diferente a la acordada en este Contrato (habitacional).

21.- Del mismo modo, el Inquilino podrá rescindir el Contrato por las siguientes causas:

I. El Arrendador no realizase las obras necesarias para conservar la Vivienda en condiciones de habitabilidad, higiénicas, y seguras de conformidad con la ley en la materia.

II. El Arrendador perturbase de hecho o de derecho al Inquilin impidiendo el uso y disfrute la Vivienda.

III. Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al Inquilino el uso de la Vivienda, y Este impedimento dura más de Dos (2) meses:

IV. Si existían defectos o vicios ocultos de la Vivienda anteriores a la firma del Contrato, y el Inquilino no los conocía.

22.- Además de por las restantes causas contempladas en este Contrato, el mismo se extinguirá:

I. Por mutuo acuerdo de las Partes plasmado por escrito.

II. Por nulidad.

III. Por rescisión.

IV. Por confusión.

V. Por pérdida o destrucción de la Vivienda por caso fortuito o Fuerza mayor.

VI. Por evicción de la cosa dada en arrendamiento.

23.- Llegada la fecha de finalización de este Contrato o de alguna de sus prórrogas si se diese el caso, el Inquilino deberá abandonar la Vivienda y entregar las llaves al Arrendador. La Vivienda deberá ser entregada en las mismas condiciones en la que se le entregó sin perjuicio de las posibles obras que se hubieran podido realizar en virtud de lo dispuesto en este Contrato y del desgaste de la Vivienda provocado por un uso ordinario de la misma. Si llegada tal fecha el Inquilino no procediese a lo anterior, éste deberá indemnizar al Arrendador pagándole el doble de la Renta diaria que le correspondía pagar en el momento de la finalización del Contrato por cada día de retraso en la puesta a disposición de las llaves de la Vivienda, además de todo gasto y coste adicional, tanto directo, como indirecto, que lo anterior pudiese haber originado al Arrendador. Lo anterior, sin perjuicio de las posibles acciones por daños y perjuicios y/o desahucio que el Arrendador podría entablar si lo considerase oportuno.

24.- En caso de pérdida de llaves de la Vivienda, el Inquilino deberá pagar por las nuevas cerraduras y llaves de repuesto.

25.- Cualquier conflicto que pueda surgir en relación con este Contrato será interpretado de conformidad con la ley federal aplicable de los Estados Unidos Mexicanos y la ley estatal del Estado de Chiapas.

26. Las partes se comprometen a buscar siempre de buena fe una solución amistosa ante cualquier disputa o conflicto que pudiera surgir relacionado con este Contrato tratando de evitar en todo caso el acudir a la vía judicial o al arbitraje. Si las Partes no fueran capaces de resolver amistosamente estas disputas dentro de los catorce (14) días siguientes al surgimiento de la disputa, las mismas acuerdan acudir a la mediación o conciliación para solucionarlos. Si éste método no funcionase, las Partes acuerdan someterse de manera expresa e irrevocable a la jurisdicción y competencia de los juzgados y tribunales de la ciudad en donde se encuentra ubicada la Vivienda, con renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción que le pudiera corresponder.

27.- El presente Contrato no podrá ser modificado, corregido o renunciado en cualquiera de sus disposiciones, a menos que dicha modificación, corrección o renuncia se realice por escrito y sea consentida y firmada por las Partes.

ARRENDADOR



DEYSI JULISSA

GARCÍA MÉNDEZ

Nombre y Firma

ARRENDATARIO



EDGAR ANTONIO

BARAHONA ESQUIVEL

Nombre y Firma

TESTIGO



ERIKA SALINAS PEDRAZA

Nombre y Firma

Comitán de Domínguez, Chiapas, México, 10 de Junio de 2024.

BIBLIOGRAFÍA

<https://mexico.justia.com/derecho-civil/contratos-civiles/preguntas-y-respuestas-sobre-contratos-civiles/>

<https://www.poderjudicialmichoacan.gob.mx/tribunalm/biblioteca/luisfernando/fuentesobligaciones.htm#:~:text=Para%20la%20formaci%C3%B3n%20de%20un,la%20ley%200as%C3%AD%20lo%20exige.>