

UDS
UNIVERSIDAD DEL SURESTE

MONTSERRAT CITLALY GARCÍA AGUILAR

LICENCIATURA EN DERECHO

CONTRATO

3-A

JOSÉ MANUEL CÓRDOBA ROMÁN

COMITÁN DE DOMÍNGUEZ CHIAPAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del local comercial ubicado en la 8ª calle Sur Pte. N° 31-C Colonia el arenal , Comitán de Domínguez ,Chiapas ; que celebran como arrendador el Sr Mauricio García Nájera y como arrendatario la Sra Vanessa Carolina Hernández López, Blvd. Belisario Domínguez sur 102, col Belisario Domínguez. Código postal 30093, Comitán de Domínguez Chiapas y con número de teléfono 9631556790 que se regirá por las condiciones siguientes:

- I. El arrendatario pagara la renta mensual de \$ 4,000 (CUATRO MIL PESOS 00/ 100 M.N) que cubrirá en el domicilio del arrendador o de quien sus derechos represente por meses adelantados a partir de la fecha de este contrato .
- II. Aunque el arrendador reciba las rentas en fecha distinta de lo estipulado o admita abonos por cuenta de las mismas, no se entenderá novado este contrato ni en cuanto a los términos ni en cuanto a la forma de pago.
- III. El arrendatario no podrá traspasar si subarrendar en todo o en parte la localidad sin el consentimiento por escrito del arrendador según lo dispone en el artículo 2454 del Código civil para el Estado de Chiapas, en caso contrario será responsable el delito de despojo reglamentado en el artículo 305 fracción I del código Penal para el Estado de Chiapas.
- IV. El término del arrendatario será por 1 año contado a partir de la fecha de este contrato, es decir del 14 de junio de 2024 al 14 de junio del 2025

- V. Concluido el plazo fijado en la cláusula anterior, se dará por terminado el contrato de arrendamiento celebrado, sin necesidad de desahucio conforme a lo dispuesto en el artículo 2458 del Código Civil para el Estado de Chiapas y en caso de prórroga, conviene expresamente el arrendatario en cubrir un 80 % más sobre la renta inicial o la cantidad que ambas partes convengan.
- VI. La falta de pago de la renta mensual será suficiente para declarar rescindido el presente contrato y pedir la desocupación y entrega de la localidad arrendada atento a lo dispuesto por el artículo 2463 del Código Civil para el Estado de Chiapas.
- VII. El arrendatario no podrá llevar a cabo ninguna clase de reparaciones o mejoras en la calidad arrendada sin consentimiento por escrito del arrendador, de lo contrario será responsable por el delito de daño en propiedad ajena a que se refiere el artículo 312 del Código Penal para el Estado de Chiapas, quedando además las reformas o mejoras efectuadas en beneficio de la finca y todo aquello que pueda ser aprovechable de la misma.
- VIII. Conviene al arrendatario que la localidad arrendada a que se refiere el presente contrato lo destinará exclusivamente para la actividad comercial de la elaboración y venta de tortilla de maíz y pollo empanizado en caso contrario será motivo suficiente para exigir la rescisión del mis o según lo provienen los artículos 2399 fracción III Y 2463 fracción II del Código Civil para el Estado de Chiapas, aunque estuviera corriendo el termino establecido en la cláusula IV y responder en todo caso de los daños y perjuicios que ocasione. Queda totalmente prohibido EL ARRENDATARIO

tener en la propiedad dada en arrendamiento toda clase de armas de fuego , cartuchos , substancias peligrosas , corrosivas , deletéreas , explosivas e inflamables , así como almacenar , manejar o comercializar , por si o por interpósita persona , toda clase de productos y substancias prohibidas por nuestras leyes , como estupefacciones , narcotices, psicotrópicos, enervantes , alucinógenos tóxicos etc. Y en caso de hacerlo será el único responsable ante las autoridades por violación de dichas leyes , exonerando de cualquier posible responsabilidad a el ARRENDADOR .- la violación de cualquiera de las disposiciones antes señaladas será el motivo suficiente para la rescisión del presente contrato por lo tanto , la desocupación y devolución inmediata del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO quien además se obliga a pagar al ARRENDADOR también de inmediato y en una sola exhibición , todas las rentas de los meses que faltaren hasta cubrir el termino de vigencia pactado en este documento .

- IX. No podrá el arrendatario retener la renta mensual por ninguna causa o motivo, ni pretextar composturas o reparaciones en el referido local y todas las que requiere durante el tiempo que la ocupe, serán de su exclusiva cuenta.
- X. El arrendatario tendrá a su cuidado el aseo interior y exterior de la localidad conforme a las ordenanzas municipales, así también se compromete a conservar la localidad arrendada en perfectas condiciones.
- XI. El arrendatario pagara los servicios de energía eléctrica y agua potable por lo que hace a la localidad que recibe el arrendamiento.

Este contrato se extiende por duplicado firmando los contratantes perfectamente enterados del contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas anteriores y están conformes en que a su fecha comience a regir.

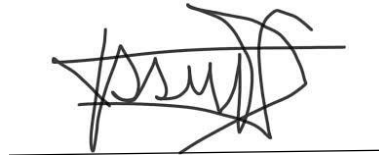
Comitán de Domínguez Chiapas a 14 de junio de 2024

El arrendador



Sr. Mauricio García Nájera

El arrendatario



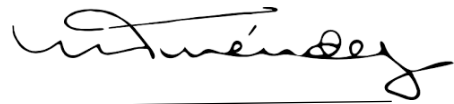
Vanessa carolina Hernández López

Testigo



Lic. Sebastián Vera Torres

Testigo



Q.B Teresa Gómez López