

UDS

UNIVERSIDAD DEL SURESTE

MONTSERRAT CITLALY GARCIA AGUIILAR

5 A

LICENCIATURA EN DERECHO

CONTRATOS MERCANTILES

JULIO IVAN JIMENEZ FONSECA

COMITÁN DE DOMÍNGUEZ CHIAPAS

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN EN LA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ CHIAPAS, POR UNA PARTE, EL C. LUIS MANUEL PÉREZ, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ EN ADELANTE EL “ARRENDADOR” Y POR OTRA PARTE, LA C. VANESA CAROLINA LÓPEZ HERNÁNDEZ “ARRENDATARIO, “CONTIENEN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

## DECLARACIONES

- I. DECLARA” EL ARRENDADOR “
  - A) Ser legítimo propietario del inmueble ubicada en la 14<sup>a</sup> calle Sur Oriente, 50 barrio los sabinos de esta ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas.
  - B) Que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de todas sus contribuciones fiscales, y que no reportan la fecha ningún adeudo por concepto de gastos de administración.
  - C) Que es su deseo celebrar el presente contrato de arrendamiento por un plazo que se considera forzoso señalado en las cláusulas del presente contrato.
- II. DECLARA EL “ARRENDATARIO “
  - A) Ser mayor de edad y encontrarse debidamente capacitado para obligarse en los términos del presente contrato.
  - B) Conocer el estado físico y jurídico del inmueble, y que se le ha hecho mención, que no deberá hacer cambio de ningún tipo al inmueble.

## CLAUSULAS

PRIMERA.- “El arrendador “da en arrendamiento al “arrendatario” el inmueble ubicado en 14<sup>a</sup> calle sur oriente 50 barrio los sabinos de esa ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, recibéndolo este último dicho concepto al momento de la firma del presente contrato

SEGUNDA .- El “ arrendatario “ pagará por un concepto de renta, la cantidad de \$ 2000 ( dos mil pesos moneda nacional) mensualmente, debiendo entregar “el arrendador” debiendo cubrir la renta los días 25 de cada mes a manos de el “arrendador” en el domicilio, ubicado en el inmueble de materia del presente contrato.

TERCERA.- El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 12 meses para ambas partes, contando a partir del 28 de enero de 2025, al 28 de enero de 2026.

CUARTA .- El arrendatario destinara el inmueble materia del presente contrato, únicamente para uso de casa habitación, quedando estrictamente prohibido destinado para cualquier otro fin, siendo eso causa especial de rescisión del presente contrato.

QUINTA .- En caso de que el arrendatario quisiese seguir arrendando el inmueble por un plazo mayor del señalado en cláusula tercera, deberá notificarlo al arrendador con 15 días de anticipación, a la fecha que termina el presente contrato, para que el arrendador a su consideración otorgue su consentimiento de dicha petición, en ambos casos, deberá notificarse en forma fechada .

SEXTA.- “ El arrendador “ tendrá el derecho de incrementar la renta, según su criterio, en comparación al último pago realizado , condición que deberá respetar “ el arrendatario “ en caso de que quisiese seguir rentando el inmueble.

SÉPTIMA .- Queda expresamente prohibido al “ arrendatario “ subarrendar ,o transmitir bajo cualquier título el uso del inmueble dado en arrendamiento, siendo esta causa especial de rescisión del presente contrato.

OCTAVA.- En caso de que el inmueble requiera de alguna reparación, cuya omisión impide el uso normal a que está destinado el mismo en “el arrendatario” se obliga a informar de esta situación al arrendador, para que este se encargue de realizar la reparaciones necesarias.

NOVENA .- “ el arrendatario “ no podrá albergar en el inmueble personas, indocumentadas o realizar actos que propicien problemas al inmueble, de ser así causará la terminación del presente contrato.

DECIMA .- “ El arrendatario “ si almacena sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreo, en la localidad, en caso de algún accidente y causará daños o perjuicios al inmueble materiales del presente contrato, así como los bienes de los vecinos, cubrirán los pagos de los daños que ocasionen dichas sustancias .

DECIMA PRIMERA .- “ El arrendatario “ recibe el inmueble en condiciones perfectas de habitabilidad obligándose a devolver en el mismo estado en que lo recibe al momento en que se termine rescinda o convenga las partes entregar el mismo, aceptando las modificaciones que sufran por el deterioro natural de uso, obligándose a cubrir los gastos de reparación de aquellos desperfectos, que en forma intencional o accidental se ocasionen en el inmueble.

DECIMA SEGUNDA .-Cualquier notificación que quiera realizar “ el arrendatario “ sobre el inmueble, deberá ser autorizado por el arrendador, para lo cual deberá notificarle al primero por escrito de los cambios que quiere realizar, debiendo existir un documento por parte arrendador, que autorice dichas modificaciones.

DECIMA TERCERA .- “ El arrendatario “ se obliga a pagar el importe de los recibos que por derecho corresponde servicio de luz, servicio de agua potable y cable que cuente al inmueble comprometiéndose al entregar al momento de cubrir las rentas, los recibos del mes inmediato anterior “ al arrendador “.

DECIMA CUARTA .- “ El arrendatario “ deberá reintegrar al arrendador, las cantidades más los intereses generados por falta de los pagos mencionados en la cláusula próxima anterior, desde la fecha del pago atrasado hasta la fecha en que se haga la devolución.

DECIMA QUINTA .- “ El arrendador “ no se responsabiliza por la seguridad de los bienes, muebles y contenidos que el “arrendatario “ introduzca al inmueble arrendado.

DECIMA SEXTA .- “ El arrendatario “ está consciente por así, habérselo explicado que no existe duda alguna, en que su responsabilidad no termina, sino hasta el momento en que el “ arrendador “ se dé por recibido a su entera satisfacción del inmueble arrendado.

DECIMA SÉPTIMA .-Leído por ambas partes el presente contrato, lo firman ante la presencia de los testigos que se señalan al alcance de cada una de sus hojas, al final de esta última a los 28 días del mes de enero del 2025, en la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, manifestando que no existió dolo o violencia, lesión o algún tipo de vicio en el consentimiento en la realización del mismo.



---

**C. LUIS MANUEL PÉREZ**



---

**C. VANESA CAROLINA LÓPEZ HERNÁNDEZ**



---

**C. BRAULIO TADEO GOMEZ**



---

**MIGUEL AGUILAR TORRES**