



Mi Universidad

BRENDA VALERIA GARCIA RAMIREZ

1ER PARCIAL

JULIO IVÁN JIMÉNEZ FONSECA

LICENCIATURA EN DERECHO

5TO CUATRIMESTRE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL **C. JOSÉ GARCIA AGUILAR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, Y POR LA OTRA, EL **C. CARLOS PÉREZ GUTIÉRREZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDATARIO**”, AMBOS CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIAPAS, BAJO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:

PROEMIO

EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, A LOS 1 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2025, COMPARECEN EL **C. JOSÉ GARCIA AGUILAR**, EN SU CALIDAD DE ARRENDADOR, Y **EL C. CARLOS PÉREZ GUTIÉRREZ**, EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO, QUIENES MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EL CUAL SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIAPAS, EN PARTICULAR LO ESTABLECIDO EN SUS ARTÍCULOS 2101 AL 2150, ASÍ COMO POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

I. DEL ARRENDADOR:

EL **C. JOSÉ GARCÍA AGUILAR** DECLARA SER LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, UBICADO EN AVENIDA CENTRAL #123, COLONIA CENTRO, TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, C.P. 29000, MISMO QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIAPAS, BAJO EL FOLIO REAL 56789.

II. DEL ARRENDATARIO:

EL **C. CARLOS PÉREZ GUTIÉRREZ** MANIFIESTA QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL Y ECONÓMICA PARA ASUMIR LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO, COMPROMETIÉNDOSE A CUMPLIR CON LOS TÉRMINOS AQUÍ ESTABLECIDOS.

III. DEL INMUEBLE:

EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES UNA CASA HABITACIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 120 METROS CUADRADOS, QUE CUENTA CON:

- NÚMERO DE HABITACIONES: 3
- BAÑOS: 2
- SALA, COMEDOR Y COCINA
- PATIO TRASERO
- ESTACIONAMIENTO PARA 2 VEHÍCULOS

LAS PARTES DECLARAN QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON LOS SERVICIOS BÁSICOS FUNCIONANDO CORRECTAMENTE.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: “EL ARRENDADOR” CONCEDE EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DESCRITO EN LOS ANTECEDENTES PARA USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA, QUEDANDO PROHIBIDO SU SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN O TRASPASO SIN AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.

SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO: EL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO SERÁ DE 12 MESES, INICIANDO EL 1 DE FEBRERO DE 2025 Y CONCLUYENDO EL 31 DE ENERO DE 2026, CON POSIBILIDAD DE RENOVACIÓN POR MUTUO ACUERDO.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR AL ARRENDADOR LA CANTIDAD DE \$8,500.00 (OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES, A MÁS TARDAR EL DÍA 5 DE CADA MES, MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CUENTA BANORTE 0987654721 A NOMBRE DE JOSÉ GARCIA AGUILAR.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA RENTA POR MÁS DE 10 DÍAS, SE APLICARÁ UN INTERÉS MORATORIO DEL 5% MENSUAL SOBRE EL SALDO ADEUDADO.

CUARTA: DEPÓSITO EN GARANTÍA: PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, EL ARRENDATARIO ENTREGARÁ UN DEPÓSITO EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA (\$8,500.00 M.N.), EL CUAL SERÁ DEVUELTO AL FINALIZAR EL CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO EL INMUEBLE SE ENTREGUE EN BUEN ESTADO Y SIN ADEUDOS DE SERVICIOS.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

EL ARRENDADOR SE OBLIGA A:

- A)** ENTREGAR EL INMUEBLE EN BUEN ESTADO DE USO Y CONSERVACIÓN.
- B)** REALIZAR REPARACIONES ESTRUCTURALES QUE NO SEAN ATRIBUIBLES AL ARRENDATARIO.
- C)** GARANTIZAR EL USO PACÍFICO DEL INMUEBLE.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A:

- A) PAGAR PUNTUALMENTE LA RENTA.
- B) CONSERVAR EL INMUEBLE EN BUEN ESTADO.
- C) CUBRIR LOS PAGOS DE AGUA, LUZ, GAS Y MANTENIMIENTO.
- D) NO REALIZAR MODIFICACIONES O ALTERACIONES SIN AUTORIZACIÓN.

SÉPTIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA:

EL CONTRATO PODRÁ DARSE POR TERMINADO ANTES DEL VENCIMIENTO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- A) INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA RENTA POR MÁS DE DOS MESES.
- B) USO INDEBIDO DEL INMUEBLE.
- C) MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA POR PARTE DEL ARRENDATARIO, DEBERÁ NOTIFICARLO CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN, DE LO CONTRARIO, PERDERÁ EL DEPÓSITO EN GARANTÍA.

OCTAVA: INCUMPLIMIENTO Y PENALIZACIONES: EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS ESTABLECIDAS, LA PARTE AFECTADA PODRÁ EXIGIR EL CUMPLIMIENTO FORZOSO O LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, CON EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

NOVENA: CASOS DE FUERZA MAYOR: LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO DE DESASTRES NATURALES, INCENDIOS O CUALQUIER OTRA CAUSA DE FUERZA MAYOR, SE SUSPENDERÁN LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES HASTA QUE SE RESTABLEZCAN LAS CONDICIONES NORMALES.

DÉCIMA: JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE: PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DEL ESTADO DE CHIAPAS, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES.

FIRMAS

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, LAS PARTES FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO EN TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, A LOS 1 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2025.

“EL ARRENDADOR”

JOSÉ GARCIA AGUILAR

FIRMA: _____

“EL ARRENDATARIO”

CARLOS PÉREZ GUTIÉRREZ

FIRMA: _____

TESTIGOS

MARÍA CARMEN LÓPEZ GONZÁLEZ

FIRMA: _____

ERNESTO RAMÍREZ VELÁZQUEZ

FIRMA: _____