



# **CONTRATOS MERCANTILES**

## **UNIDAD I**

**DOCENTE:  
JULIO IVAN JIMENEZ  
FONSECA**

**ALUMNA:  
DEYSI JULISSA  
GARCÍA MENDÉZ**

31-01-2025  
Comitán de Domínguez,  
Chiapas

El presente contrato de arrendamiento de casa habitación es celebrado en Comitán de Domínguez, Chiapas, México en fecha de 20 de enero del 2025

## **ENTRE**

**DEYSI JULISSA GARCIA MENDEZ**, con credencial para votar (INE) JULGM1234567, actuando su propio nombre y derecho.

De aquí en adelante el "**Arrendador**".

**JOSÉ CARLOS GAMBOA HERRERA**, con credencial para votar (INE) JOCA1234689, actuando en su propio nombre y derecho.

De aquí en adelante el "**Inquilino**".

Estos serán considerados individualmente como la "**Parte**" y conjuntamente como las "**Partes**",

## **DECLARACIONES**

### **EL ARRENDADOR DECLARA:**

Que es de su voluntad rentar al Inquilino la Vivienda descrita en la cláusula primera de este Contrató;

ii. Que la Vivienda reúne las condiciones de higiene y salubridad exigidas por la ley estatal y federal en la materia.

iii. Que dispone de poder y capacidad legal suficiente para poder celebrar el presente Contrato y no existe ningún impedimento ni limitación que impida lo anterior.

### **EL INQUILINO DECLARA:**

i. Que está interesado en rentar la Vivienda para su uso habitacional.

ii. Que conoce las características y estado de conservación actual de la Vivienda.

iii. Que destinará la Vivienda única y exclusivamente para fines de habitación, no pudiendo utilizar la misma con fines diferentes a los expresamente acordados en este Contrato,

iv. Que tiene capacidad legal suficiente y adecuada para poder celebrar el presente Contrato, y no tiene ningún impedimento ni limitación que le impida realizar lo anterior.

En virtud de lo anterior, las Partes deciden suscribir este Contrato, el cual se registrará de conformidad con lo indicado en las siguientes:

## **CLAUSULAS**

1. Mediante este Contrato, el Arrendador acepta alquilar al Inquilino para su uso habitacional la casa departamento localizada en Concepción Bellavista, Comitán de Domínguez, Chis., México

2. La Vivienda se destinará única y exclusivamente con fines de habitación, sin que Inquilino pueda utilizarla para una finalidad diferente a las expresamente indicadas en este Contrato.

3. Salvo permiso expreso por escrito por parte del Arrendador, el Inquilino no podrá utilizar la Vivienda como de negocio o trabajo. La Vivienda a rentar se describe más particularmente de la siguiente manera: Departamento de 200 metros cuadrados, 4 recamaras, 1 baño, sin estacionamiento.

## **VIVIENDA ARRENDADA**

4. La Vivienda se renta sin ningún tipo de mueble.

5. Salvo disposición contraria en el Contrato, el alquiler de la Vivienda no incluye plaza de estacionamiento.

## **DURACIÓN Y PRÓRROGAS**

6. Este Contrato tendrá una duración de un 1 año a contar desde las 12:00 pm del 20 de enero del 2025.

7. Si después de terminar el Plazo, el Inquilino continúa sin oposición en el uso y goce de la Vivienda continuará el arrendamiento por tiempo indeterminado, estando obligado el Inquilino a pagar la Renta estipulada en virtud de lo acordado en este Contrato por el tiempo que exceda, pudiendo cualquiera de las Partes terminar el Contrato, previo aviso por escrito a la otra Parte con quince (15) días de anticipación. Una vez dado este aviso, el Inquilino estará obligado a poner cédulas y a mostrar el interior de la Vivienda a los que pretendan verla.

## **RENTA**

8. El Inquilino deberá pagar al Arrendador \$3,500 MXN mensuales por el alquiler de la Vivienda (la "Renta"). En caso de que la Renta acordada supere los límites máximos legales establecidos por la ley aplicable, se aplicará entonces la cuantía máxima que referida ley permitiese.

9. A efectos de lo anterior, mientras el Contrato esté en vigor, el Inquilino deberá pagar la Renta al Arrendador mensualmente y por adelantado el día 15 de cada mes, o antes.

10. En todo caso, el Inquilino no estará obligado a pagar la Renta sino desde el día en que reciba la Vivienda arrendada.

11. Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al Inquilino el uso de la Vivienda, no se causará Renta mientras dure el impedimento, y si este dura más de dos (2) meses, el Inquilino podrá pedir la rescisión del Contrato sin que lo anterior constituya incumplimiento del Contrato. Si sólo se impide el uso parcial de la Vivienda, podrá el Inquilino pedir la reducción parcial de la Renta, a juicio de peritos, a no ser que las Partes opten de mutuo acuerdo por la rescisión del Contrato si este impedimento acaba durando los citados dos (2) meses.

12. El Arrendador responderá de los vicios o defectos de la Vivienda que impidan su uso para la finalidad acordada en este Contrato, aunque él no los hubiese conocido o hubiesen sobrevenido en el curso del arrendamiento sin culpa del Inquilino. Ante estas situaciones, el Inquilino podrá pedir la disminución de la Renta o la rescisión del Contrato, salvo que Arrendador pruebe que el Inquilino tuvo conocimiento de lo anterior antes de celebrar el Contrato.

### **Método de pago Renta**

13. La renta será pagada mediante transferencia bancaria.

**FIRMAS DE CONFORMIDAD**

---

DEYSI JULISSA GARCIA MENDEZ  
ARRENDADOR

---

JOSE CARLOS GAMBOA HERRERA  
INQUILINO

# BIBLIOGRAFÍA

- ANTOLOGÍA UDS CONTRATOS  
MERCANTILES; UNIDAD I QUINTO  
CUATRIMESTRE DE LA CARRERA DE  
DERECHO