

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN _____ # _____, COLONIA _____, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, POR PROPIO DERECHO, _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARÁ COMO EL ARRENDADOR; POR LA OTRA PARTE _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARÁ COMO EL ARRENDATARIO, Y POR UNA TERCERA PARTE, EN CALIDAD DE FIADOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARA COMO EL FIADOR, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA **EL ARRENDADOR** POR SU PROPIO DERECHO:

- A) QUE ES UNA PERSONA _____ (FISICA O MORAL), CON PLENA CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.
- B) QUE ES UNICO Y LEGITIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN _____ # _____, COL. _____, EN LA CIUDAD DE _____, MISMO QUE CUENTA CON _____ METROS CUADRADOS DE TERRENO Y _____ METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION, AL FRENTE CUENTA CON _____ METROS Y DE FONDO CUENTA CON _____ METROS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: _____

EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL PRESENTE INCISO, EN ADELANTE Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SERA DENOMINADO COMO EL INMUEBLE.

- C) QUE ES SU DESEO, TRANSMITIR EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE QUE CONSTITUYE EL OBJETO DE ESTE CONTRATO, A EL ARRENDATARIO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE POSTERIORMENTE SE ESTABLECEN.

II. DECLARA **EL ARRENDATARIO** POR SU PROPIO DERECHO:

- A) QUE _____ ES _____ UNA PERSONA _____ (FISICA O MORAL), CON PLENA CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.
- B) QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO CON EL ARRENDADOR, CON EL OBJETO DE TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE POSTERIORMENTE SE ESTABLECEN.
- C) QUE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL DESTINO ESPECIFICO QUE DARA AL BIEN INMUEBLE ARRENDADO EN EL PRESENTE ACTO, SERA EL DE:------(CASA HABITACION, U OFICINA, BODEGA, ETC)
- D) DECLARA EL ARRENDATARIO, QUE TIENE COMO ACTIVIDAD PRINCIPAL -----, QUE CUENTA CON UN SALARIO MENSUAL DE-----, Y TIENE-----AÑOS, DE EJERCER LA CITADA ACTIVIDAD.

III. DECLARA **EL FIADOR** POR SU PROPIO DERECHO:

- A) QUE ES UNA PERSONA FÍSICA, MAYOR DE EDAD, CON PLENA CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.
- B) QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO PARA OBLIGARSE COMO FIADOR DE EL ARRENDATARIO, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE EN ESTE CONTRATO SE ESTIPULAN.

CONFORMES LAS PARTES CON LAS DECLARACIONES ANTERIORES CONVIENEN EN OTORGAR LAS SIGUIENTES:

CLAÚSULAS

PRIMERA.

CONTRATO QUE CELEBRA. LAS PARTES ESTAN DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EN CONSECUENCIA, MEDIANTE EL PRESENTE ACTO, EL ARRENDADOR CONCEDE EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE A EL ARRENDATARIO, Y ESTE SE OBLIGA A PAGAR POR ESE USO Y GOCE UN PRECIO CIERTO Y EN DINERO.

SEGUNDA.

OBJETO DEL CONTRATO. EL INMUEBLE QUE EL ARRENDADOR CONCEDE EN ARRENDAMIENTO ES EL DESCRITO E IDENTIFICADO EN EL INCISO B) DE LA DECLARACIÓN PRIMERA DE ESTE CONTRATO, DESCRIPCIÓN QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA COMO SI LITERALMENTE ESTUVIESE AQUÍ INSERTA A LA LETRA. AMBAS PARTES RECONOCEN Y CONVIENEN, QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, NO ES NI HA SIDO INSTRUMENTO, OBJETO O PRODUCTO DEL DELITO, QUE SE ADQUIRIO CON RECURSOS LICITOS, Y QUE NO DEBERA SER UTILIZADO PARA FINES ILICITOS, POR LO QUE EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO, UTILICE EL INMUEBLE PARA FINES DISTINTOS A LOS ESTIPULADOS EN ESTE INSTRUMENTO, EL ARRENDADOR PODRA LLEVAR A CABO LA RESCISION DEL CONTRATO.

TERCERA.

PRECIO. EL PRECIO CIERTO Y EN DINERO QUE EL ARRENDATARIO PAGARA A EL ARRENDADOR POR EL USO Y GOCE DE EL INMUEBLE ARRENDADO SERA DE \$ _____ (CANTIDAD EN LETRA) MENSUALES.

CUARTA.

FORMA Y LUGAR DE PAGO. EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO, QUE SE PAGARA EN FORMA MENSUAL, SE HARÁ POR ADELANTADO PUNTUALMENTE EL DÍA PRIMERO DE CADA MES. EL PAGO SE HARÁ EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR EN EL DOMICILIO UBICADO EN: _____

EL ARRENDATARIO SE OBLIGA, EN CASO DE QUE LAS RENTAS NO SEAN CUBIERTAS EN LA FORMA Y TÉRMINOS ESTIPULADOS A PAGAR A EL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS, EL _____% MENSUAL, MISMOS QUE EN SU CASO SE ORIGINARAN POR CADA MES O FRACCIÓN DEL MISMO.

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE TODA MENSUALIDAD SE PAGARÁ ÍNTEGRA AÚN CUANDO EL ARRENDATARIO SÓLO OCUPE EL INMUEBLE, PARTE DEL MES DE QUE SE TRATA.

QUEDA EXPRESAMENTE PACTADO QUE EL PRESENTE CONTRATO NO SE CONSIDERARÁ NOVADO, NI MODIFICADAS LAS OBLIGACIONES A CARGO DE EL ARRENDATARIO DERIVADAS DEL MISMO, POR EL SIMPLE HECHO DE QUE EL ARRENDADOR RECIBA DEL ARRENDATARIO LA RENTA ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, EN FECHA, FORMA O LUGAR DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS EN ESTE INSTRUMENTO.

LA FALTA DE PAGO PUNTUAL DE LAS RENTAS MENSUALES ESTIPULADAS EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES, DARÁ DERECHO A EL ARRENDADOR A DEMANDAR LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE EL ARRENDATARIO AL BENEFICIO QUE LE CONCEDE LA PARTE FINAL DE LA FRACCIÓN PRIMERA DEL ARTÍCULO 2319 DEL ORDENAMIENTO CIVIL INVOCADO.

QUINTA.

PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO. LA DURACIÓN DE LA RELACIÓN JURÍDICA DE ARRENDAMIENTO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES SERÁ DE _____ MESES QUE CORRERÁN A PARTIR DEL DIA _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO _____ Y CONCLUIRÁ PRECISAMENTE EL DIA _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO _____

SEXTA.

AUTORIZACIÓN DE OBRAS. LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL ARRENDATARIO NO PODRÁ REALIZAR EN EL INMUEBLE OBRA ALGUNA, SEA DE ADAPTACIÓN, MODIFICACIÓN, REMODELACIÓN O RECONSTRUCCIÓN, SALVO QUE OBTENGA EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DE LA ARRENDADORA, ACLARÁNDOSE QUE LAS OBRAS QUE EN SU CASO LLEGASEN A REALIZARSE EN EL INMUEBLE, SERÁN

POR CUENTA EXCLUSIVA DE EL ARRENDATARIO. EN LA INTELIGENCIA DE QUE AL TÉRMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EL ARRENDADOR PODRÁ OPTAR POR QUE DICHAS OBRAS QUEDEN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE, O BIEN, EXIGIR A EL ARRENDATARIO QUE RESTABLEZCA EL INMUEBLE A SU FORMA ORIGINAL.

SÉPTIMA.

CONSERVACIÓN. SERÁ POR CUENTA EXCLUSIVA DE EL ARRENDATARIO EL CUIDADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, POR LO QUE SERÁN A SU CARGO TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINEN LAS OBRAS DE MERA REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MISMO. EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO NO HICIERE OPORTUNAMENTE LAS OBRAS MENCIONADAS, PODRÁ HACERLAS EL ARRENDADOR POR CUENTA Y A CARGO DE EL ARRENDATARIO, QUIEN SE OBLIGA A PAGAR EL IMPORTE DE DICHAS OBRAS SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO ALGUNO Y CONTRA LA ENTREGA DE LOS COMPROBANTES RESPECTIVOS; RENUNCIANDO EXPRESAMENTE EL ARRENDATARIO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2241, FRACCIÓN II, 2245, 2252 Y 2253 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

OCTAVA.

SUBARRENDAMIENTO. CESIÓN Y TRASPASO. EL ARRENDATARIO SE OBLIGA EN ESTE ACTO A NO CEDER, TRASPASAR O TRANSMITIR EN TODO O EN PARTE EL INMUEBLE EN MATERIA DEL ARRENDAMIENTO. ASIMISMO, NO PODRÁ TRASPASAR O GRAVAR EN FORMA ALGUNA SUS DERECHOS DE USO, A MENOS QUE OBTENGA CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DE EL ARRENDADOR CONSERVANDO EN TODO CASO LAS RESPONSABILIDADES QUE CONTRAE POR ESTE CONTRATO.

LA VIOLACIÓN DE ESTA CLÁUSULA DARÁ DERECHO A EL ARRENDADOR PARA RESCINDIR ESTE CONTRATO Y MANTENDRÁ A EL ARRENDATARIO OBLIGADO A RESPONDER DE LAS OBLIGACIONES QUE SON A SU CARGO.

NOVENA.

RESCISIÓN. SERÁN CAUSAS DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE EL ARRENDATARIO A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE ASUME EN EL CLAUSULADO DEL PRESENTE.

EL ARRENDATARIO PAGARÁ AL ARRENDADOR UNA PENALIZACIÓN DE DOS MESES DE RENTA EN CASO DE QUE RESCINDA EL CONTRATO ANTES DE SU TERMINO.

DÉCIMA.

RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. TODOS LOS DAÑOS QUE EL ARRENDATARIO CAUSARE A EL INMUEBLE O A TERCEROS POR EL USO DE ESTE, SERÁN DE LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE EL ARRENDATARIO, POR LO QUE ESTE SE OBLIGA A MANTENER A EL ARRENDADOR LIBRE DE CUALQUIER RECLAMACIÓN DE ESTA NATURALEZA, COMPROMETIÉNDOSE A SACARLA EN PAZ Y A SALVO DE CUALQUIER JUICIO O RECLAMACIÓN QUE TERCEROS INTENTAREN EN SU CONTRA Y A REMBOLSARLE TODOS LOS GASTOS QUE DICHO JUICIO O RECLAMACIÓN LE OCASIONAREN.

ASÍ MISMO, EL ARRENDATARIO EXPRESAMENTE LIBERA A EL ARRENDADOR DE TODA RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERA RESENTIR EL ARRENDATARIO, POR LA DESTRUCCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL INMUEBLE, SIN IMPORTAR LA CAUSA QUE HAYA DADO ORIGEN A LA DESTRUCCIÓN.

DÉCIMA PRIMERA.

ENTREGA DE LA COSA. EL ARRENDADOR EN ESTE ACTO HACE ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE A EL ARRENDATARIO, COMPROMETIÉNDOSE A GARANTIZARLE EL USO Y GOCE PACÍFICO DEL MISMO POR TODO EL TIEMPO DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, MISMO INMUEBLE QUE EL ARRENDATARIO RECIBE DE ENTERA CONFORMIDAD.

DÉCIMA SEGUNDA.

CUOTAS, DERECHOS Y GASTOS. EL ARRENDADOR ENTREGA A EL ARRENDATARIO, EL INMUEBLE AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODOS LOS DERECHOS POR SERVICIO DE SUMINISTRO DE AGUA, LUZ Y TELÉFONO.

A PARTIR DE LA FIRMA DE ESTE CONTRATO EL ARRENDATARIO DEBERÁ CUBRIR EL IMPORTE DE TODOS LOS DERECHOS POR SUMINISTRO DE AGUA, LUZ Y TELÉFONO.

DÉCIMA TERCERA.

DESTINO DE USO. EL INMUEBLE OTORGADO EN ARRENDAMIENTO, SERÁ DESTINADO PARA USARSE ÚNICAMENTE COMO _____
(CASA HABITACIÓN, OFICINAS, BODEGA, ETC)

EL ARRENDATARIO SÓLO PODRÁ VARIAR O MODIFICAR EL DESTINO ANTES MENCIONADO CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO OTORGADO POR EL ARRENDADOR.

LA CONTRAVENCIÓN A LO DISPUESTO EN LA PRESENTE CLÁUSULA DARÁ DERECHO A EL ARRENDADOR A EXIGIR LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA CUARTA.

FIADOR. FIRMA ESTE CONTRATO COMO FIADOR SOLIDARIO DE EL ARRENDATARIO LA SRA. ESTHER PANDO CEPEDA.

EL FIADOR RENUNCIA A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSIÓN A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 2644 Y 2645, DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, ASI MISMO, EL SEÑOR, (O SEÑORA) SEÑORA _____ SE CONSTITUYE EN FIADOR DE EL ARRENDATARIO, POR TODAS LAS OBLIGACIONES QUE ESTE HA CONTRAIDO EN EL PRESENTE CONTRATO Y SE OBLIGA A QUE SU RESPONSABILIDAD DURARÁ MIENTRAS DURE LA DE EL ARRENDATARIO, NO OBSTANTE, HAYA TRANSCURRIDO EL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO, RENUNCIANDO IGUALMENTE A LOS DERECHOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 2650, 2672, 2675, 2676, 2678, 2679, DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, POR LO QUE EL FIADOR NO PODRA SOLICITAR PLAZO PARA HACER LA EXCUSIÓN, NI QUEDAR LIBRE DE RESPONSABILIDAD, AUNQUE NO PUEDA SUBROGARSE EN LOS DERECHOS DE EL ARRENDADOR, Y AUN EN CASO DE QUE SE CONCEDA PRORROGA A EL ARRENDATARIO, PARA EL PAGO DE LAS RENTAS Y DEMAS OBLIGACIONES.

EL ARRENDADOR SE RESERVA SIEMPRE EL DERECHO DE ACEPTAR O RECHAZAR COMO FIADOR A LA PERSONA PROPUESTA POR EL ARRENDATARIO, RENUNCIANDO ESTE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2279 DEL CODIGO CIVIL.

DECIMA QUINTA.

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A ENTREGAR EL INMUEBLE ARRENDADO AL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO, O CUANDO SOBREVenga ALGUNA CAUSA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN EL ESTADO EN QUE LO RECIBIO, EN CASO CONTRARIO, SERA RESPONSABLE DE LOS DAÑOS CAUSADOS.

EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO NO DESOCUPE EL INMUEBLE CONFORME A LO SEÑALADO EN EL PARRAFO ANTERIOR, PAGARA A EL ARRENDADOR COMO PENA CONVENCIONAL, ADEMÁS DE LA RENTA MENSUAL SEÑALADA EN LA CLAUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO, POR CADA MES O FRACCIÓN DEL MISMO QUE PERMENEZCA EN EL INMUEBLE.

DECIMA SEXTA.

DEPOSITO. COMO GARANTIA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, CONTRAIDAS POR VIRTUD DE ESTA CONTRATO, EL ARRENDATARIO CONSTITUYE UN DEPOSITO POR EL IMPORTE EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA.

EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A LO DISPUESTO EN EL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO 2279 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, POR LO QUE EL ARRENDADOR PODRA SOLICITAR TODAS LAS GARANTIAS QUE CONSIDERE SUFICIENTES.

DECIMA SÉPTIMA.

DOMICILIOS. LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS, PARA RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES QUE DEBAN HACERCELES, AUN LAS PERSONALES EN CASO DE JUICIO, LOS SIGUIENTES:

EL ARRENDADOR.

EL ARRENDATARIO.

EL FIADOR.

DECIMA OCTAVA.

EL PRESENTE ES UN CONTRATO DE BUENA FE, QUE SE PERFECCIONA POR EL MERO ACUERDO DE LAS PARTES Y POR LO TANTO LAS MISMAS SE OBLIGAN, EN LOS TERMINOS DE LO EXPRESAMENTE PACTADO EN EL MISMO.

DECIMA NOVENA.

JURISDICCIÓN. PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LO DISPUESTO POR EL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, Y POR EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES RELATIVO, SOMETIÉNDOSE EN CONSECUENCIA A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUALES DE LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ, QUE SERAN LOS UNICOS COMPETENTES PARA CONOCER DE CUALQUIER JUICIO O RECLAMACION DERIVADO DEL PRESENTE DOCUMENTO, RENUNCIANDO A CUALQUIER FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZON DE SUS DOMICILIOS, PRESENTES O FUTUROS, O POR CUALQUIER OTRO MOTIVO.

<p>CLAÚSULAS ADICIONALES</p>

PRIMERA. EL ARRENDATARIO RECIBE EL INMUEBLE POR PARTE DEL ARRENDADOR, DE CONFORMIAD, Y DE ACUERDO AL SIGUIENTE INVENTARIO, COMPROMETIENDOSE A RESPONDER, POR LOS DAÑOS CAUSADOS.

INVENTARIO.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

(CERTIFICACION DE FIRMAS ANTE FEDATARIO PUBLICO. O NOMBRES Y RUBRICAS DE DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA)

CIERRE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN _____ # _____, COLONIA. _____, CELEBRADO POR UNA PARTE, POR, _____ COMO EL ARRENDADOR; POR LA OTRA PARTE _____ COMO EL ARRENDATARIO, Y POR UNA TERCERA PARTE, EN CALIDAD DE FIADOR _____