

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que celebran por una parte la Sra. **LORENA ELIZABETH ESQUIVEL SALAS** como "ARRENDADOR" y por la otra parte el Sr **ALEJANDRO CANO SANCHEZ** como "ARRENDATARIO" ambos mayores de edad y con capacidad legal para contratar y obligarse.

DECLARACIONES

I.- Declara el "ARRENDADOR"

- a). - Ser de nacionalidad mexicana, propietaria de la casa habitación ubicada en la calle **Cerro Peña Nevada 513 fracc. Fuentes Sección Lomas, Reynosa, Tamaulipas**, en lo sucesivo denominado como el "INMUEBLE".
- b). - Su estado civil es Soltera.
- c). - Se identifica con su Credencial para Votar IDMEX1570660368 emitida por el Instituto Nacional Electoral.
- d). - Que los recursos con los cuales adquirió el "INMUEBLE" fueron de procedencia lícita, así mismo, que el "INMUEBLE" ha sido utilizado de conformidad con los usos permitidos por la autoridad en la materia.

II. Declara el "ARRENDATARIO"

- a). - Que es de nacionalidad mexicana, se identifica con credencial para votar IDMEX1340346359 emitida por el Instituto Nacional Electoral.
- b). - Que su estado civil es CASADO, se identifica con credencial para votar IDMEX1340346359 emitida por el instituto Nacional Electoral.
- c). - Que conocen y es su deseo arrendar el "INMUEBLE", objeto de la presente operación manifestando que está de acuerdo con las condiciones del mismo.
- d).- Que los recursos para el pago de la renta del "INMUEBLE" son propios y de procedencia lícita e igualmente manifiesta que el "INMUEBLE", los accesorios y los bienes muebles propiedad del "ARRENDADOR" o incorporados al "INMUEBLE" no serán utilizados para ocultar, mezclar bienes o productos de algún delito por el mismo o por terceros, que el "ARRENDATARIO" será el único responsable ante cualquier tipo de autoridad, de los actos o actividades que se lleven a cabo en el interior o en el ámbito del "INMUEBLE" y por lo tanto se obliga a sacar en paz y a salvo al "ARRENDADOR" y en su caso a restituir a éste, por todas las consecuencias que el incumplimiento de esta declaración pudiera causarle.

III. Declaran las partes bajo protesta de decir verdad que los datos y documentos proporcionados son verdaderos, que se reconocen expresa y mutuamente la personalidad y capacidad jurídica necesaria para comparecer en este acto y que concurren a el de modo voluntario, sin que haya discriminación, con equidad de género y sin mediar vicio alguno del consentimiento que lo pudiera invalidar o nulificar y se sujetan al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. Sujeto a los términos y condiciones del presente Contrato, el "ARRENDADOR" entrega al "ARRENDATARIO" en arrendamiento el INMUEBLE de su propiedad, así como todo lo que de hecho y por derecho le corresponda. El cual cuenta en Planta baja con sala, comedor, medio baño cocina, área de lavandería, cubo de escaleras, en planta alta cuenta tiene área de descanso, baño completo, sala de estar, dormitorio principal con área de vestidor, dos áreas privadas y segundo dormitorio. Con equipamiento de aire central de XX toneladas, protección en ventanal de cocina, cochera techada con portón manual.

Quien por su parte lo recibe en tal carácter y dándose el "ARRENDATARIO" por recibido, a su entera satisfacción.

SEGUNDA: EL PRECIO de renta estipulada por el "INMUEBLE" de referencia es por la cantidad de \$3000 MXN, mensuales que se deberá de Pagar, los días 30 de cada mes.

TERCERA: FORMA DE PAGO. A la firma del presente contrato, se recibe por adelantado el pago \$3000 del primer mes de renta y el pago de las rentas siguientes será mediante depósito bancario a la Cuenta 5579 1003 0511 7002, del banco Santander, a nombre de la Sra. LORENA ELIZABETH ESQUIVEL SALAS, propietaria del "INMUEBLE". Así mismo conviene expresamente el "ARRENDATARIO" en que todo mes de arrendamiento le es forzoso y lo pagará íntegro aun cuando únicamente ocupe el "INMUEBLE" un solo día.

CUARTA: LA VIGENCIA del presente contrato de arrendamiento es de DOCE MESES, iniciando el día 30/Agosto/2023 hasta su término el 30/Agosto/2024.

Terminando la vigencia, si ambas partes están de acuerdo, este Contrato podrá ser renovado por periodos similares o distintos, independientemente de los periodos por los que se renueve el Contrato, cada 06 (seis) meses contados a partir de la fecha de firma del presente.

Las partes están de acuerdo que en cualquier momento el "ARRENDATARIO", puede hacerle entrega del "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" previa solicitud que deberá notificarle por escrito con 30 días de anticipación.

QUINTA: LA ENTREGA. El Arrendador se obliga a entregar el "INMUEBLE" a partir de la fecha en que se firma el presente contrato, en condiciones de limpieza general tanto interior como exterior, así como al corriente de los pagos de servicios de agua, luz y gas natural, dichos recibos se le entregan en copias al "ARRENDATARIO".

SEXTA: LAS OBLIGACIONES del "ARRENDATARIO" el Sr. ALEJANDRO CANO SANCHEZ serán las siguientes:



- 1.- A pagar puntualmente la renta mensual estipulada mediante depósito bancario a la Cuenta estipulada en la cláusula Tercera, conservando su comprobante del depósito que será el único medio legal para comprobar el pago de la renta.
- 2.- En caso de incurrir en falta de pago de la mensualidad después de la fecha de prórroga es decir a partir del día 05, se aplicará un cargo del 10% (diez por ciento) de interés mensual sobre cada pago vencido, así como el pago de gastos de cobranza por la cantidad de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n) por cada mes vencido
- 3.- Deberá entregar los comprobantes del pago de los últimos recibos de luz, agua y gas natural del "INMUEBLE", trimestralmente o cada vez que le sean solicitados por el "ARRENDADOR".
- 2.- A servirse del "INMUEBLE" arrendado sólo para uso de CASA HABITACION, las personas que habitarán la casa serán únicamente el "ARRENDATARIO", su esposa y sus hijos.
- 3.- A no subarrendar el "INMUEBLE" ni parte de él.
- 4.- A no hacer mejoras ni cambio alguno en el "INMUEBLE" sin el consentimiento previo y por escrito del "ARRENDADOR", siendo obligación del "ARRENDATARIO" notificar oportunamente y por escrito de cualquier falla o deterioro por el uso normal del "INMUEBLE", los accesorios o instalaciones del mismo que requieran mantenimiento preventivo para que el "ARRENDADOR" proceda a realizar los mantenimientos oportunos y evitar así daños mayores, en caso de algún daño al "INMUEBLE", los accesorios o instalaciones por ABUSO o por omisión del mantenimiento preventivo, las reparaciones serán a cargo del "ARRENDATARIO".
- 5.- A dejar en beneficio del propio "INMUEBLE" las mejoras que hiciere y a no cobrar al "ARRENDADOR" por ellas ni por recomposiciones, ni por reparaciones cantidad alguna.
- 6.- A conservar y mantener en buen estado el "INMUEBLE", los servicios y cada parte del mismo, en el buen estado en que los recibió, incluyendo también la línea principal del drenaje, accesorios, aire acondicionado, así como paredes interiores, pisos y techos, y a devolverlos al "ARRENDADOR" en el propio buen estado a la terminación del arrendamiento. Considerando únicamente el desgaste por el uso natural.
- 7.- Responderá ante las autoridades en caso de contravenir los usos permitidos, deslindando al "ARRENDADOR", de toda responsabilidad sobre usos indebidos e ilícitos que pudiera darle al "INMUEBLE" y con ello motivar la aplicación de la Ley de Extinción de Dominio, todo ello sin menoscabo de responder ante el "ARRENDADOR" por los daños y perjuicios que le ocasione.

SÉPTIMA: EL PAGO DE SERVICIOS de agua, luz, gas natural del "INMUEBLE" arrendado serán por cuenta del "ARRENDATARIO", así como los excesos del consumo de dichos servicios, también son por su cuenta el pago de la telefonía, televisión de paga o cualquier otro servicio contratado al "INMUEBLE", así como las reparaciones que necesitare en la instalación de los indicados servicios y los daños y perjuicios que resultaren al "ARRENDADOR" por el uso de ellos.

OCTAVA: LAS CAUSAS DE RESCISIÓN de este contrato convenidas por las partes serán: a) la falta de pago de dos mensualidades; b) por servirse del "INMUEBLE" para uso diferente del convenido; c) el subarriendo de todo o en parte; d) cesión de derechos traspaso, sin

permiso previo y por escrito dado por el "ARRENDATARIO"; e) la muerte del "ARRENDADOR" o "ARRENDATARIO"; f) la transmisión del derecho de propiedad del "INMUEBLE" por cualquier motivo a cuyo efecto el "ARRENDATARIO" renuncia respecto al tiempo o plazo de arrendamiento, g) la negativa del "ARRENDATARIO" para tramitar y resolver falta de pagos por los servicios del "INMUEBLE" ante las dependencias correspondientes. Fundándose en los artículos 1720, 1721, 1737 fracción I, III, 1740, 1797, 1817 fracción I, III, 2145 del código civil vigente en el estado.

NOVENA: LA DESOCUPACIÓN, tanto en los casos de rescisión de este contrato como cuando se llegue al término del arrendamiento de la cláusula tercera, el "ARRENDATARIO" se obliga y se compromete formalmente a desocupar el "INMUEBLE" arrendado sin necesidad de desahucio. En caso de que el "ARRENDATARIO" no cumpla con esta obligación y sea preciso acudir en cualquier forma a las autoridades judiciales para lograr la desocupación serán por su cuenta los gastos y costas judiciales que se originen, así como los daños y perjuicios causados al "ARRENDADOR", por el incumplimiento.

DÉCIMA: RESPONSABILIDAD CIVIL El "Arrendatario" se compromete a responder por cualquier daño que el "INMUEBLE" sufra durante el periodo del arrendamiento, ya sea por actos y omisiones de él y/o las personas a quienes haya permitido el acceso al mismo.

DÉCIMO PRIMERA: NOTIFICACIONES Para todas aquellas comunicaciones y/o notificaciones que las Partes deban hacerse con motivo del presente contrato, señalan como sus domicilios los señalados en la presente Cláusula, en el entendido de que, en caso de no notificar del cambio de domicilio a la otra parte, dichas notificaciones y comunicaciones se entenderán legalmente realizadas en el domicilio aquí establecido y mediante correo electrónico, en razón de que el "ARRENDADOR" no habita en esta ciudad.

Arrendador Lorena Elizabeth Esquivel Salas
Teléfono: 833 119 5804
Correo: eliza06.salas@gmail.com

Arrendatario: CERRO PEÑA NEVADA 513, FUENTES SECC. LOMAS Cd. Reynosa, Tam.
CP.88743
Teléfono: 8992069407
Correo: Cano_alejandro97@hotmail.com

DECIMO SEGUNDA: JURISDICCIÓN Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales competentes de Reynosa, Tamaulipas. Y renuncian desde ahora al fuero que con relación a sus domicilios presentes o futuros pudieran corresponderles.



Todos los artículos aquí mencionados son del código civil y del código de los procedimientos civiles en vigor en el estado de Tamaulipas para los efectos legales, lo firman de conformidad por duplicado ante un testigo que igualmente lo suscriben, en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, el día 12 de mayo 2023.


LORENA ELIZABETH ESQUIVEL SALAS
ARRENDADOR


ALEJANDRO CANO SANCHEZ
ARRENDATARIO