

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN, QUE CELEBRAN LA LIC. MIRIAM GEORGINA CAZARES SARABIA Y C. PABLO VIDAL REYES BOLAÑOS AL TENOR DE LOS SIGUIENTES-----

-----ANTECEDENTES-----

I.-CLASE DE CONTRATO: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CASA HABITACION-----

II.- PARTES CONTRATANTES: -----

A) PARTE ARRENDADORA: LIC. MIRIAM GEORGINA CÁZARES SARABIA-----

B) PARTE ARRENDATARIO: C. PABLO VIDAL REYES BOLAÑOS-----

III- INMUEBLE DEL CONTRATO: CASA HABITACION UBICADA EN CALLE DURAZNERO NO. 2767, COLONIA URBIVILLAS DEL CEDRO, C.P. 80058, LA CASA CONSTA DE DOS RECAMARAS, AMUEBLADAS CON CABECERA Y DOS BUROS DE MADERA, TOCADOR DE MADERA CON ESPEJO, EQUIPADA CON MINISPLIT LG CON CONTROL EN AMBAS RECAMARAS, MINISPLIT EN PLANTA BAJA, CLOSET EN UNA DE LAS RECAMARAS, UN TABURETE, UN ABANICO DE PEDESTAL, UNA TELEVISIÓN Y MUEBLE, PERSIANAS EN TODAS LAS VENTANAS, SALA DE DOS SILLONES CON COJINES (2), COMEDOR DE MADERA CON 8 SILLAS, UN REFRIGERADOR, LAVADORA, COCINA INTEGRAL CON ESTUFA Y CAMPANA, ALGUNOS UTENCILIOS DE COCINA, TINACO, BOILER, LAVADERO Y UN CILINDRO DE GAS.-----

TODOS SE ENCUENTRA EN PERFECTAS CONDICIONES Y FUNCIONANDO.-----

EXPUESTO LO ANTERIOR LOS COMPARECIENTES CONTRATANTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:-----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- LA ARRENDADORA SRA. MIRIAM GEORGINA CAZARES SARABIA DA EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO: C. PABLO VIDAL REYES BOLAÑOS, TRABAJADOR DE LA EMPRESA GERENCIA DE PROYECTOS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS S DE RL DE CV CON DOMICILIO CIUDAD DE MEXICO, CALLE NORTE 31ª NO. 96 COL. LINDAVISTA VALLEJO, GUSTAVO A. MADERO 07720.-----

Y ESTE LA RECIBE EN TAL CARÁCTER, EL USO DEL INMUEBLE DESCRITO Y SEÑALADO EN ANTECEDENTE III (TERCERO) DEL PRESENTE CONTRATO.-----

SEGUNDA.- EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE DESTINARÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA USO HABITACIONAL.-----

TERCERA.- AMBAS PARTES ACEPTAN QUE LA RENTA SERÁ MENSUAL Y PAGADERA POR ADELANTADO LOS **DÍAS 02 DE CADA MES**, MISMA QUE SERÁ PAGADA A MAS TARDAR DURANTE LOS PRIMEROS 3 DIAS POSTERIORES, EN CASO QUE NO SEA CUBIERTA LA RENTA EN ESA PRORROGA APARTIR DEL CUARTO DIA SE LE COBRARA EL 10% DIARIO SOBRE EL MONTO MENSUAL DEL ARRENDAMIENTO RETROACTIVO AL DIA QUE EL IMPORTE DE RENTA SEA CUBIERTO.-----

CUARTA.- AMBAS PARTES ACEPTAN QUE LA RENTA SERÁ MENSUAL DURANTE EL ARRENDAMIENTO Y SE PAGARÁ LA CANTIDAD DE **\$6,000 PESOS MENSUALES**. (SON SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)-----

QUINTA.- EL ARRENDATARIO, ENTREGA A LA ARRENDADORA LA CANTIDAD DE **\$12,000** (SON DOCE MIL PESOS 00/100 M.N) A LA FECHA DEL 02/03/2021, LOS CUALES QUEDARÁN EN CONCEPTO DE DEPÓSITO COMO GARANTIA DE CUALQUIER ADEUDO DISTINTO DE RENTA QUE QUEDARA PENDIENTE A CARGO DEL ARRENDATARIO, YA SEA POR CONCEPTO DE LUZ, AGUA, LIMPIEZA, CABLE Y SERVICIOS QUE AHÍ SEAN CONTRATADOS O DESPERFECTOS EN EL INMUEBLE O SU CONTENIDO. CON MOTIVO DEL PRESENTE

CONTRATO, DICHO DEPOSITO SERÁ REINTEGRADO AL ARRENDATARIO AL CONCLUIR EL PRESENTE CONTRATO SI ESTE NO SE APLICARA POR DARSE LUGAR A ELLO.-----

SEXTA.- EL ARRENDATARIO, MANIFESTA DE CONFORMIDAD RESPECTO AL DEPÓSITO DE LA CANTIDAD DE \$12,000 (SON DOCE MIL PESOS 00/100 M.N) QUE HACE SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: CANTIDAD QUE SERÁ REINTEGRADA AL ARRENDATARIO DESPUES DE DESOCUPAR LA CASA HABITACION EN UN PERIODO QUE NO EXCEDAERÁ DE 30 DÍAS, SIEMPRE Y CUANDO NO EXISTAN ADEUDOS DE LUZ, AGUA, TELEFONO, CABLE, DESPERFECTOS QUE QUEDEN PENDIENTES EN LA CASA EN ARRENDAMIENTO, ASÍ COMO PRESENTAR LOS RECIBOS DE LUZ, AGUA Y CABLE QUE SE VAYAN CORRIENDO EN EL PERIODO DE RENTA. CUANDO SE DESOCUPE EL BIEN INMUEBLE ESTE SERÁ ENTREGADO TAL Y COMO SE RECIBIÓ, LIMPIO Y EN BUENAS CONDICIONES.-----

SEPTIMA.- EL TERMINO DE DURACION DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE: 1 MES A PARTIR DE LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL MISMO.-----

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO. RENUNCIA EXPRESAMENTE A LA PRORROGA LEGAL Y A LA TACITA RECONDUCCION QUE EN SU FAVOR ESTABLECEN LOS ARTICULOS 2367 Y 2359 RESPECTIVAMENTE DEL CODICO CIVIL PARA EL ESTADO DE SINALOA EN VIGOR, PACTÁNDOSE QUE SI EL **ARRENDATARIO** NO DESOCUPA O NO CELEBRE NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL TERMINO DEL PLAZO CONVENIDO EN LA CLAUSULA SEPTIMA DE ESTE CONTRATO, PAGARÁ COMO PENA CONVENCIONAL UN 50% (CINCUENTA POR CIENTO) ADICIONAL SOBRE LA RENTA YA INCREMENTADA EN FORMA PASIVA EN LA CLAUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO DESCONTABLE DEL MONTO DEL DEPÓSITO, SUBSISTIENDO TANTO LA PENA CONVENCIONAL COMO LOS INCREMENTOS DURANTE CADA PERIODO DE USO, UNA VEZ VENCIDO EL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO HASTA LA TOTAL DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL LOVAL ARRENDADO, SIN QUE POR ELLO SE EXTIENDA PRORROGADO O RENOVADO EL PRESENTE CONTRATO.-----

NOVENA.- EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DERECHO DE QUE SE DE EL AVISO DE TERMINACIÓN A QUE ALUDE AL ARTICULO 2360 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SINALOA-----

DECIMA.- EL ARRENDATARIO ESTA OBLIGADO A PONER EN CONOCIMIENTO DE LA **ARRENDADORA** INMEDIATAMENTE DE QUE SE ENTERE DE LA NECESIDAD DE LAS REPARACIONES DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO QUE REQUIERA EL INMUEBLE OBJETO DE CONTRATO, BAJO PENA DE PAGAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SU OMISIÓN CAUSE.-

DECIMA PRIMERA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A CUBRIR TODOS LOS GASTOS DE CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN OBJETO DE ESTE CONTRATO, TANTO SUS INTERIORES COMO SUS EXTERIORES QUE PROVENGAN DEL DETERIORO CAUSADO POR SU USO NORMAL A QUE ESTA DESTINADO Y QUE SEAN CON EL FIN DE MANTENERLO EN OPTIMAS CONDICIONES.-----

DECIMA SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE EL BIEN ARRENDADO SUFRA POR CAUSAS O NEGLIGENCIA O LA DE SUS FAMILIARES, SIRVIENTES EMPLEADOS O VISITANTES.-----

DECIMA TERCERA.- EL ARRENDATARIO, NO PUEDE VARIAR LA FORMA DEL BIEN ARRENDADO SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO Y ESCRITO DE LA ARRENDARORA, Y SI NO LO HICIERA SIN TAL PETICIÓN SERA CAUSA DE RESCISION DEL CONTRATO, ESTARA EL ARRENDATARIO OBLIGADO A RESTABLECER EL BIEN EN EL ESTADO EN QUE LO RECIBIO, SIENDO ADEMÁS RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CAUSE.-----

DECIMA CUARTA.- LAS PARTES CONTRATANTES PACTAN QUE TODAS LAS MEJORAS DE TIPO FIJO COMO SON DIVISIONES A CABO EN EL INMUEBLE QUE SE DA EN ARRENDAMIENTO SIN COMPENSACIÓN ALGUNA POR PARTE DE LA **ARRENDADORA**.-----

DECIMA QUINTA.- EL **ARRENDATARIO** BAJO NINGUN MOTIVO PODRÁ SUBARRENDAR TOTAL O PARCIALMENTE LA CASA HABITACION, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI CEDER LOS DERECHOS QUE SE DERIVEN DE ESTE.-----

DECIMA SEXTA.- EL **ARRENDATARIO** SE OBLIGA A CUBRIR EL CONSUMO DE ENERGIA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, SERVICIO DE CABLE Y OTROS QUE SE REALICEN EN EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, ASÍ COMO SU REPARACIÓN CUANDO SU INTENCIÓN O NEGLIGENCIA SE OBSTRUYA O DAÑE EL DRENAJE DEL INMUEBLE.-----

DECIMA OCTAVA.- SE PROHIBE **AL ARRENDATARIO** ALMACENAR EN LA CASA HABITACIÓN ARRENDADA PRODUCTOS INFAMABLES, EXPLOSIVOS O CUALQUIER SUBSTANCIA QUE PUEDA PERJUDICAR EL INMUEBLE REFERIDO, SALVO CONVENIO EN CONTRATO POR SEPARADO DEL PRESENTE CONTRATO, EN TAL CASO OBLIGANDOSE AL **ARRENDATARIO** EN TOMAR UN SEGURO A SU COSTO QUE AMPARE EL DOBLE DEL VALOR DEL INMUEBLE, APARECIENDO EN EL SEGURO COMO BENEFICIARIO LA ARRENDADORA.-----

DECIMA NOVENA.- EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ RESINDIRSE Y DARSE POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE SI EL **ARRENDATARIO** INCUMPLIESE O FALTARE A CUALQUIERA DE SUS OBLIGACIONES O PROHICIONES PACTADAS EN ESTE CONTRATO, Y LAS PREVISTAS POR LA LEY.-----

VIGÉSIMA.- PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURIDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CULIACÁN, SINALOA. RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO LE CORRESPONDIERA.-----

VIGÉSIMA PRIMERA.- AMBAS PARTES FIRMAN DE CONFORMIDAD Y ACUERDAN QUE SI EN DADO CASO DE QUE SE INCUMPLIERA CON ALGUNA DE LAS CLAUSULAS ESTIPULADAS EN EL PRESENTE CONTRATO O **DESOCUPARA LA CASA ANTES DE 1 MES CUMPLIDO** SE FIJARÁ UNA PENA CONVENCIONAL EQUIVALENTE AL MONTO DE UN MES DE RENTA, DESCONTABLE DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA QUE EN ESE MOMENTO SE DEPOSITA.-----

QUIENES INTERVIENEN EN EL, AL DIA 02 DE MARZO DEL 2021, TERMINA EL 01 DE ABRIL DEL 2021.-----

-----**FIRMA DE LOS CONTRATANTES**-----

Lic. Miriam Georgina Cázares Sarabia
ARRENDADORA

C. Pablo Vidal Reyes Bolaños
AREENDATARIO