

# CONTRATO de ARRENDAMIENTO con FIADOR

ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO ARRENDADOR

REG.

PROPIETARIO

Y POR LA OTRA COMO ARRENDATARIO

Drucena Azul Branas M DE

(Dep. Acc., etc.)

LA CASA No.

52

DE LA CALLE

Paseo del Madroño

QUIENES LO SUJETAN A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

1a. El arrendatario pagará al arrendador o a quien sus derechos represente la cantidad de \$ 1300.00 CON IVA por el arrendamiento mensual de la localidad mencionada arriba, que se cubrirá en moneda nacional con toda puntualidad por meses adelantados, en el domicilio del arrendador de acuerdo con lo que previenen los Arts. 2427 y Fracc. I del 2425 del Código Civil que comenzarán a contarse desde la fecha en que se firma este contrato.

2a. Conviene expresamente el arrendatario en que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que lo pagará íntegro aún cuando únicamente ocupe la localidad un solo día y que por falta de pago de una sola prestación podrá el arrendador solicitar la desocupación, rescindiéndose el contrato. Conviene asimismo en que en caso de desahucio, como lo ordena el Art. 498 de Procedimientos Civiles, se le embarguen bienes, muebles u objetos de los que introduce o introduzca en la localidad arrendada y que, declara desde hoy, son de su exclusiva propiedad, los que entregará desde luego a la persona que nombre como depositario el arrendador, sin que por esto tenga que otorgarse fianza; en el concepto de que si ya estuvieren embargados podrán reembargarse obligándose el arrendatario a levantar el primer embargo dentro de 8 días de plazo después de la fecha de requerimiento, cubriendo en este caso o por falta de pago puntual de rentas o por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ como pena convencional, sin defecto de cubrir también los gastos o costos legales correspondientes, en el concepto de que sólo se tendrán por cubiertas las pensiones de que hablan los Artículos 491 y 492 del repetido ordenamiento, si se ha pagado también la pena convencional. Por otra parte renuncia el arrendatario el beneficio que le otorga el 2o. párrafo del Artículo 2450 del Código Civil, y conviene además de que será motivo de rescisión también la circunstancia de que el fiador deje de ser solvente. Por último, señala como domicilio legal la localidad que le alquila, renunciando a cualquier otro para los efectos que hubiere lugar y aunque desocupe; y en caso de que por cualquier circunstancia se le recibieren al inquilino las rentas en forma distinta a lo estipulado, no debe entenderse renovado este contrato, continuando en todo su vigor cada una de las cláusulas.

3a. Le es expresamente prohibido traspasar o subarrendar el todo o parte de la localidad arrendada, como lo previene el Art. 2480 del Código Civil y en caso de hacerla será previo permiso o por escrito del arrendador pero conservando en todo caso las responsabilidades que contrae por este contrato.

4a. No podrá hacer otro uso de la localidad arrendada más que para el de \_\_\_\_\_ como lo previene la Fracc. III del Art. 2425 del Código Civil y sometiéndose a lo indicado en la Fracc. II del Art. 2489 del citado Código.

5a. El arrendatario no podrá, sin consentimiento expreso del arrendador y por escrito variar la forma de la localidad arrendada y si lo hace debe restablecerla al estado en que la recibió, al devolverla, siendo además responsable de los daños y perjuicios (Art. 2441 del Código Civil), quedando a beneficio de la finca todas las mejoras que haga el inquilino así como las instalaciones de luz, calefacción y timbres, y aquellas que puedan ser aprovechables renunciando el arrendatario los Arts. 2423 y 2424 del Código Civil.

6a. El término del arrendamiento es \_\_\_\_\_

7a. Si, al terminar el plazo fijado en la cláusula anterior continúa el inquilino ocupando la localidad, a partir de entonces la duración del arrendatario será voluntaria y, por lo tanto, cualquiera de los contratantes lo puede dar por concluido a su arbitrio. Cuando el arrendador lo de por terminado notificará al inquilino que desocupe dentro del plazo de 40 días a contar de la fecha en que le haga notificación; en cuyo caso no pagará el inquilino sino lo que esté debiendo al desocupar, lo que deberá hacer dentro del plazo señalado, para cuyo efecto renuncia al de dos meses que concede el Art. 2478 del Código Civil. Si el inquilino es quien decide desocupar la localidad, lo notificará al arrendador por escrito con 15 días de anticipación que comenzarán a contarse a partir de la fecha en que el arrendador reciba dicha notificación quedando éste facultado para anunciar desde luego el alquiler de la localidad y ponerle cédulas.

8a. No se prorrogará este contrato de acuerdo con la segunda parte del Art. 2485 del Código Civil, si el arrendador desea ocupar para su servicio la localidad arrendada, bastando entonces un aviso escrito con 60 días de anticipación para la desocupación. Toda mensualidad será pagada íntegra, aún cuando el inquilino sólo ocupe la localidad parte del mes.

9a. No podrá retener la renta en ningún caso, ni bajo ningún título judicial o extrajudicialmente, ni por falta de composturas ni por reparaciones que el arrendador hiciere, sino que la pagará íntegramente y, en la fecha estipulada llenando además las obligaciones que previenen los Arts. 2425, 2426 y 2427 y renunciando a los beneficios que le conceden los Arts. 2412, 2413, 2414 y 2490 del Código Civil.

10a. Si en la casa a que pertenece la localidad objeto de este contrato hay dos o más arrendatarios, queda expresamente prohibido hacer uso de patios, corredores, escaleras y azoteas si no es puramente para tránsito o para el servicio indispensable de la repetida localidad y en este caso se le prohíbe expresamente tener canes u otros animales que molesten a los demás arrendatarios y maltraten la finca. Por otra parte el arrendatario se obliga expresamente a que se haga el aseo de la porción interior o exterior que le corresponda a la localidad que ocupa cumpliendo con el Reglamento de Policía, y en caso de no haber portero, procurará que el zaguán se cierre a las 22 horas. Asimismo queda prohibido estrictamente partir leña dentro de la localidad o en corredores y azoteas.

11a. Le es expresamente prohibido al arrendatario tener sustancias peligrosas, corrosivas, deletéreas o inflamables. Si estableciere una industria peligrosa tiene obligación de asegurar toda la finca contra el riesgo probable que origine el ejercicio de dicha industria como lo previene el Art. 2440 del Código Civil.

12a. El arrendatario conviene en que la localidad arrendada la recibe en buen estado, teniendo todos los servicios sanitarios al corriente aceptando lo ordenado por el Art. 2444, siendo de su exclusiva cuenta las reparaciones que en dichas instalaciones sean necesarias.

13a. Si el inquilino estableciera en la localidad alguno de los negocios enumerados en el Art. 491 de la Ley de Hacienda vigente quedará obligado a hacer su instalación directa de agua potable y pagará por su cuenta la cuota correspondiente, obligándose sólo el arrendador a proporcionar el preciado líquido para usos domésticos; siendo responsables mancomunadamente fiador y arrendatario por los adeudos por este concepto.

14a. Para seguridad y garantía en el cumplimiento de todo lo estipulado en el presente contrato, lo firma mancomun y solidariamente con el arrendatario el Sr. D. \_\_\_\_\_ señalando como su domicilio propietario de \_\_\_\_\_ y se constituye fiador y principal pagador de todas y cada una de las

obligaciones contraídas por su fiado el Sr. D. \_\_\_\_\_ haciendo todas las renunciaciones que el arrendatario tiene hechas, y los beneficios que de orden y exclusión consignadas en los Arts. 2812, 2813, 2814, 2815, 2818, 2820, 2823, 2824, 2826; así como los Arts. 2888, 2884, 2846, 2847 y 2849 del Código Civil, no cesando la responsabilidad de éste, sino hasta cuando el arrendador se dé por recibido de la localidad y de todo cuanto se le deba por virtud de este contrato aún cuando el arrendamiento haya concedido prórrogas o espere subsistiendo la obligación del fiador a pesar de que no se le notifique y aunque dure más tiempo del fijado en el Art. 2487 del Código Civil, por lo que igualmente renuncia este Artículo, obligándose a hacer la entrega, si su fiado no lo hiciere, de lo que éste haya recibido en el inventario, y a reponer lo que faltare, pagando el costo de los desperfectos que por mal uso de la localidad fueren causados por el arrendatario.

15a. Para seguridad de este contrato, el inquilino entrega la cantidad de \$ 1300.00 que se devolverá al desocupar la localidad siempre que no deba nada de renta y haya cumplido con todas las condiciones de este contrato.

Los contratantes declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas contenidas en este contrato y que conocen todos y cada uno de los artículos que se citan firmando de conformidad.

El arrendatario declara de acuerdo con el Art. 2442 haber recibido lo siguiente:

## INVENTARIO

Las instalaciones de Luz, Calefacción y Timbres, son propiedad de la finca y todo agregado quedará a beneficio de la misma. Actualmente consta de:

PASADORES

CHAPAS

PESTILLOS

ALDABAS

entregan al corriente, constando de: