

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. DULCE GUADALUPE NUÑEZ GOMEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA" Y DE LA OTRA PARTE EL C. SAMUEL BALAM SANCHEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA " LA ARRENDADORA ":

Ser de **nacionalidad mexicana** por nacimiento, identificándose con la Credencial de Elector Expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector NZGMDL00051020M400

Declara, ser Propietaria de pleno dominio y posesión del predio urbano ubicado en la Calle Aruba, número 326 del Fraccionamiento Caribe, de esta ciudad de Chetumal, Municipio Othón P. Blanco del Estado de Quintana Roo, con Clave Catastral Número 0101-071-0037-000028 según folio de la cédula catastral 213242; lo que acredita con la Escritura Pública Número 31,719 de fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Reynaldo Vanegas Marín, Notario Público número 5 del Estado, con residencia en esta ciudad de Chetumal.

Declara que en el predio descrito en la declaración que antecede, se encuentra construida una casa habitación de un nivel que consta de dos recamaras, un baño, sala-comedor, cocina y cochera con una superficie de 160 metros cuadrados, con los servicios de Energía Eléctrica, Agua potable y Servicio de Internet, así como 2 departamentos individuales con baño, siendo uno de los departamentos individuales el objeto y materia del presente Contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que, para los efectos del presente documento legal, señala como domicilio ubicado en la Calle Veracruz, entre Morelia y Chiapas , poblado de Calderitas, de esta ciudad de Chetumal, Municipio Othón P. Blanco del Estado de Quintana Roo.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

Ser de **nacionalidad mexicana** por nacimiento, identificándose con la Credencial de Elector Expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector: BLSNSM93090723H000.

Que, para los efectos del presente documento legal, señala como domicilio ubicado en la LOC EL PARAISO 77910 BACALAR, Q. ROO.

III. DECLARAN "LAS PARTES":

ÚNICO. Declaran ambas partes que este Convenio deja sin efecto cualquier otro acuerdo verbal o por escrito que haya existido con anterioridad y a efecto de evitar controversia futura, convienen en celebrar el presente Contrato al tenor de las siguientes:

CLAÚSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente contrato de arrendamiento **es el inmueble** situado en la calle Aruba número 326, entre calle Chetumal y Petcacab, del Fraccionamiento Caribe, de esta ciudad de Chetumal, Municipio Othón P. Blanco del Estado de Quintana, cuyo destino será para uso de **DEPARTAMENTO**.

SEGUNDA.- LA ARRENDADORA, otorga a **EL ARRENDATARIO**, la ocupación por el término de **6 meses** del inmueble objeto del presente contrato, mismo que comenzará a correr y contarse **a partir del día 25 de julio del año dos mil veinticinco y finalizará el 25 de enero del dos mil veintiséis**.

TERCERA.- EL ARRENDATARIO, acepta la ocupación del inmueble descrito en la cláusula primera y se obliga y compromete a hacer entrega del inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió, el veinticinco de enero del año dos mil veintiseis, totalmente desocupado y a entera satisfacción de **LA ARRENDADORA**.

CUARTA.- La vigencia del presente contrato será forzosa para **LA ARRENDADORA**; contados a partir **del día 25 de julio del año dos mil veinticinco y finalizará el 25 de enero del dos mil veintiséis**. Renunciando en este acto **EL ARRENDATARIO** a cualquier prórroga que por derecho le corresponda. Si **EL ARRENDATARIO** no desocupare el inmueble precisamente el día de terminación del presente Contrato, por cualquier causa, este no se considerará prorrogado, no obstante, lo anterior, subsistirá la obligación del pago de contraprestación, hasta la total desocupación del inmueble.

QUINTA.- EL ARRENDATARIO pagará a **LA ARRENDADORA** o a quien sus derechos represente, en concepto de contraprestación por la ocupación que se le otorga, la cantidad de **\$3,200.00 (SON TRES MIL DOCIENTOS PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)** en forma mensual y consecutiva, debiendo hacer dicho pago los días **VEINTICINCO** de cada mes, en el domicilio objeto del presente contrato, sin que medie requerimiento, aviso o notificación el cual se entregara en efectivo mismo, a **“LA ARRENDADORA”**.

SEXTA.- EL ARRENDATARIO manifiesta haber entregado a **LA ARRENDADORA** la cantidad de **\$3,000.00 (SON TRES MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de depósito en garantía, por lo tanto, **LA ARRENDADORA** queda obligada a entregar la devolución, cuando concluya el presente contrato y siempre y cuando el servicio de luz se encuentre debidamente pagado, acreditándolo con el recibo correspondiente, así mismo, no existan desperfectos en la vivienda que se deban de reparar y concluya exitosamente el contrato.

SEPTIMA.- EL ARRENDATARIO tiene derecho a usar y disfrutar, durante la vigencia del contrato el inmueble, objeto del presente contrato, de los servicios, en su caso, de agua, energía eléctrica, internet, si bien, **LA ARRENDADORA** no se responsabiliza de la interrupción de los mismos por causas ajenas a su voluntad o falta de pago de tales servicios que correspondan a **EL ARRENDATARIO**, de igual forma se entrega el departamento con los siguientes equipamientos: cama matrimonial, ventilador de techo, mesita con 2 bancos, frigobar, cafetera, parrilla eléctrica, pantalla Smart TV y aire acondicionado.

Queda expresamente prohibido a **EL ARRENDATARIO**.

- a) **Ceder, subrogar o subarrendar**, total o parcialmente el inmueble, o desarrollar en ella actividades que vayan contra la moral o las buenas costumbres.
- b) **Modificar y/o sustituir** los elementos con que esté dotado el inmueble o introducir otros nuevos sin permiso expreso por escrito de **LA ARRENDADORA** y si lo hiciere, dichas modificaciones quedarán en beneficio del inmueble, sin obligación por parte de esta ultima de reembolsar cantidad de dinero alguna por dicho concepto. En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla por cuanto a lo estipulado en esta cláusula, será responsable de los daños y perjuicios que cause y deberá devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió.

OCTAVA.- El inmueble es entregado en condiciones de uso. contando con instalaciones de energía eléctrica, agua potable y el servicio de internet. Todo ello habrá de ser mantenido en el mismo estado durante el arrendamiento y ser devuelto en las mismas condiciones por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA.- De observarse algún desperfecto o daño estructural del inmueble habrá de ser comunicado por escrito con acuse de recibo por **EL ARRENDATARIO** a **LA ARRENDADORA** en el plazo de diez días hábiles a contar de la fecha de la firma del presente contrato, al objeto de eximirse de responsabilidad una vez finalizado o

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

resuelto el contrato, por las anomalías que pudieran encontrarse y/o que no fueron observadas al contratar.

DECIMA.- Serán a cuenta de **EL ARRENDATARIO** la restitución y/o reparación de todo aquello que se rompa y/o deteriore, y que sea por causa de mal uso.

DÉCIMA PRIMERA.- EL ARRENDATARIO declara que se compromete a desocupar y entregar el inmueble descrito en la cláusula primera y entregarlo a **LA ARRENDADORA**, al finalizar el plazo establecido en el cuerpo del presente contrato. Manifestando expresamente **EL ARRENDATARIO** no tener ningún derecho de propiedad sobre el local objeto del presente contrato y la posesión que detente del mismo es derivada del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO, RENUNCIA de manera expresa al derecho del tanto que confiere el artículo 2708 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo.

DÉCIMA TERCERA.- El presente contrato podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo, dichas modificaciones sólo serán válidas cuando hayan sido hechas por escrito y firmada por las partes, asimismo, los asuntos que no se encuentren expresamente previstos en este contrato, serán resueltos de común acuerdo, y las decisiones que se tomen deberán hacerse por escrito y firmadas por las partes, anexando dichas constancias al presente contrato como parte integrante del mismo.

DÉCIMA CUARTA. En caso de que cualquiera de las partes cambie de domicilio, deberá notificarlo por escrito a la contraparte en un plazo no mayor a siete días naturales.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DÉCIMA QUINTA. Las partes declaran que en el presente contrato no hay error, dolo, mala fe, violencia, intimidación, lesiones, y al efecto, convienen que para la resolución de cualquier controversia que surgiera con motivo del presente contrato, se someterán expresamente a las leyes aplicables a la jurisdicción de los tribunales competentes en la ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana Roo de la República Mexicana y al efecto, renuncian expresa e irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles por la causa que fuere.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su valor y contenido legal, lo firman por duplicado en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, el veintiséis del mes de julio del año 2025.

POR "EL ARRENDATARIO "

POR "LA ARRENDADORA"

TESTIGOS
