



GE CONSULTORES LEGALES

CARTA DE ÚLTIMO AVISO ANTES DE DEMANDA POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y DENUNCIA POR FRAUDE QUE PRESENTA CLARISSA IGLESIAS TORRES (ACREEDORA), POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, ANTE ALMA KAROLY ANAYA AMRETA (DEUDORA) (EN ADELANTE LAS “PARTES”) POR CONCEPTO DE INCUMPLIMIENTO A UNA OBLIGACIÓN Y DEUDA.

Alma Karoly Anaya Amreta,

Sirva el presente para saludarle y a la vez notificarle la presente carta de **Último Aviso Antes de Demanda por Incumplimiento de una Obligación estipulada en el Contrato de Sub Arrendamiento y Denuncia por Fraude** (la “**Carta**”). El objeto de esta carta es prevenir una demanda por incumplimiento a una obligación y denuncia por fraude y hacerle de su conocimiento de que usted debe la cantidad de \$6,554.5.00 pesos mexicanos en favor de Clarissa Iglesias Torres, por concepto de renta en el inmueble destinado como casa habitación con el domicilio Veracruz 101, interior 304, colonia Progreso Tizapán, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01080 (el “**Inmueble**”), la cantidad justifica lo siguiente:

- \$6,300.00 pesos mexicanos por concepto del mes de renta de Junio de 2019, los cuales se debieron de haber cubierto a mas tardar, el día 5 del mencionado mes;
- \$254.5.00 pesos mexicanos por concepto de la mitad del servicio de internet por el mes de Junio de 2019 (en la clausula octava del contrato de sub arrendamiento entre las Partes, se especifica que todos los servicios serán divididos la mitad).

Por lo anterior, la acreedora, Clarissa Iglesias Torres, ha fijado como fecha límite de pago el **20 de junio de 2019**. De no efectuar este pago, usted, Alma Karoly Anaya Amreta, será (i) demandada por incumplimiento de una obligación establecida en el contrato de sub arrendamiento, y (ii) denunciada por el delito de fraude. Tanto la demanda como la denuncia encuentran su fundamento en el Código Civil para el Distrito Federal (el “**CCDF**”) y en el Código Penal para el Distrito Federal (el “**CPDF**”), los cuales redactan lo siguiente:

*CCDF: ARTICULO 2,104.- El que estuviere **obligado** a prestar un hecho y dejare de prestarlo o **no lo prestare** conforme a lo **convenido**, será responsable de los **daños y perjuicios** [...]*

*CPDF: ARTÍCULO 230. Al que por medio del engaño o **aprovechando** el error en que otro se halle, se haga ilícitamente de alguna cosa u **obtenga un lucro indebido** en **beneficio propio** o de un tercero [...]*

Usted **incumpliendo** una **obligación convenida** y actualizando el supuesto de **aprovecharse** y de obtener un **lucro indebido** de Clarissa Iglesias Torres, toda vez que ella se vio obligada a cubrir la parte correspondiente de la renta de Alma Karoly Anaya Amreta, asumió el costo en liquidez y asume los riesgos de una disminución en la devolución del deposito por parte de la arrendadora del Inmueble (por motivo de servicios pendientes de pagar y/o desmejoras). Por lo anterior, si usted decide no efectuar dicho pago antes de la fecha señalada y la demanda resulta procedente, usted deberá pagar lo siguiente

- Gastos y costas a favor de Clarissa Iglesias Torres;
- La multa que le corresponde al delito de fraude en el CPDF;
- El interés correspondiente a la cantidad adeudada;
- Daños y perjuicios acumulados;
- La cantidad adeudada.

Asimismo, si usted decide no manifestarse o comunicarse con Clarissa Iglesias Torres, o con su representante, Grace Aguirre, le recordamos que su nombre será publicado por los medios correspondientes para cerciorarnos de que tiene pleno conocimiento de la situación y de las consecuencias.

Quedamos al pendiente y saludos,