

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL **LIC. CARLOS TORRES RODRIGUEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**; Y POR OTRA PARTE COMPARECE **MIGUEL ANGEL MONTELLANO MENDIETA**, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO UBICADO EN ESPAÑA Y CELAYA CAMPESTRE FACCIÓNAMIENTO, REYNOSA TAMAULIPAS, QUIEN MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DEDICARSE A UNA ACTIVIDAD LICITA, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO **SE LE DENOMINARA "EL LOCATARIO"**; Y A TODOS LOS ANTERIORES EN SU CONJUNTO, SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"** EN EL CURSO DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SE SUJETA DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" entrega a "EL LOCATARIO", y éste recibe de conformidad y en calidad de ARRENDAMIENTO para dedicarlo única y exclusivamente para FINES COMERCIALES, en específico para venta de Ropa, el Inmueble identificado como **Local No. 98 del Tianguis denominado "MERCADITO PUERTA DEL SOL"**, ubicado en **Av. Puerta del Sol s/n entre las calles Puerto Madero y Puerto Vallarta, de la Colonias Puerta del Sol, en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas**, de 3 mts. de frente por 3 mts. de fondo, mismo que reúne con todas las condiciones necesarias de higiene y salubridad, dándose "EL LOCATARIO" por recibido de ella a su entera satisfacción y en condiciones de servir para el uso que se destina.

SEGUNDA.- "EL LOCATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" en efectivo por concepto de renta la cantidad de **\$900.00 (novecientos pesos 00/100 M.N.)**, cantidad que deberá ser liquidada sin excepción los días **01 primero de cada mes, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE mediante DEPOSITO que se realice en las tiendas de conveniencia denominadas "SEVEN ELEVEN" a la Cuenta No. 0801106505 de la Institución Bancaria BANORTE** misma que se encuentra a nombre del **LIC. CARLOS TORRES RODRIGUEZ**, en caso contrario se procederá a la rescisión automática del presente contrato por así haberlo pactado entre "LAS PARTES".

Comprometiéndose **"EL LOCATARIO"** a mandar Fotografía LEGIBLE del comprobante de deposito o Ticket, vía correo electrónico: venta_renta_reynosa@outlook.com y whatsapp al número celular (899) 233 89 35. Obligándose "EL LOCATARIO" a NO realizar el pago a terceras personas, ya que en caso de hacerlo se procederá a la rescisión automática del presente contrato independientemente de las RESPONSABILIDADES DE TIPO PENAL que se le puedan imputar.

MANIFESTANDO **"EL LOCATARIO"** BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE EL DINERO CON EL CUAL PAGARÁ LA RENTA, CONFORME A LAS LINEAS ANTERIORES, PROVIENEN DE UNA ACTIVIDAD Y RECURSOS LÍCITOS.

TERCERA.- El término del arrendamiento será 30 treinta días naturales, susceptible de ser renovado por periodos continuos de 30 días naturales SIEMPRE Y CUANDO SE CUMPLA CON EL PAGO PUNTUAL DE LA RENTA, en el entendido de que ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE podrá disponer **"EL LOCATARIO"** del inmueble los días JUEVES, VIERNES, SABADO y DOMINGO de cada semana. Vencido el Plazo de arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante contrato expreso y por escrito autorizado previamente por **"EL ARRENDADOR"**, en consecuencia, renuncia **"EL LOCATARIO"** al derecho de Prórrogay DERECHO AL TANTO a que hacen alusión los Artículos 1762, 1763, 1768, 1811, 1813, y demás relativos del Código Civil del Estado de Tamaulipas.

CUARTA.- Así mismo queda prohibido a **"EL LOCATARIO"**, subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos o cesiones concertadas en contravención de lo estipulado en esta cláusula, además de ser nulos, e inoperantes respecto a **"EL ARRENDADOR"**, darán lugar a la inmediata rescisión del presente contrato de arrendamiento.

QUINTA.- Queda expresamente estipulado por **"LAS PARTES"**, que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán a los jueces y tribunales del 1º Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro. Y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del mismo, el inmueble arrendado. **"EL LOCATARIO"** declara conocer todas las normas legales citadas en el presente contrato y en especial aquellas a cuyos beneficios renuncia expresamente.

SEXTA.- **"EL ARRENDADOR"** no se hace responsable bajo ninguna circunstancia de robos, accidentes, incendios o cualquier otro acontecimiento de otra naturaleza, que llegue a causar daños y/o perjuicios a **"EL LOCATARIO"** o a sus dependientes.

SEPTIMA.- Queda estrictamente prohibido a **"EL LOCATARIO"** destinar el inmueble arrendado para ocultar o mezclar bienes producto de algún delito, así como el almacenaje, producción, comercialización, o cualquier otra actividad relacionada con sustancias toxicas, inflamables, enervantes, estupefacientes o cualquier otro material, armamento o equipo prohibido por la ley, así como permitir que un tercero o terceros utilicen el inmueble para la comisión de delitos de cualquier índole. La violación de esta cláusula será motivo de rescisión inmediata del presente contrato, obligándose **"EL LOCATARIO"** a dejar a salvo, respecto de sus derechos, garantías, y patrimonio, a **"EL ARRENDADOR"** y/o al propietario del Inmueble materia de este contrato, respecto de sus derechos, garantías, y patrimonio, de acuerdo a la **LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO**. Además de las obligaciones anteriores **"EL LOCATARIO"** se compromete a indemnizar a **"EL ARRENDADOR"** hasta por el valor total comercial del inmueble arrendado, para el caso de que por virtud de la **LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO** se prive de la propiedad al titular del inmueble arrendado en el presente contrato.

Reynosa, Tamaulipas a 22 DE Septiembre del 2016.

EL ARRENDADOR

EL LOCATARIO

LIC. CARLOS TORRES RODRIGUEZ

MIGUEL ANGEL MONTELLANO MENDIETA

TESTIGO

TESTIGO

LIC. DAVIANA ALEJANDRA TORRES CABALLERO

LIC. CARLOS RICARDO QUIÑONES HORTA

MIGUEL ANGEL MONTELLANO MENDIETA