

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 **VICTOR MANUEL CANO RAMOS** DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO UBICADO EN C PUNTA XOCHEN #124 FRACC PUERTAS DEL SOL, 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:

CLAU S U L A S:

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. 088 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, UNICA 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 UNICA 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 11 de enero del 2017.

EL ARRENDADOR

EL LOCATARIO

LIC. CARLOS TORRES RODRIGUEZ

VICTOR MANUEL CANO RAMOS

TESTIGO

TESTIGO

LIC. DAVIANA ALEJANDRA TORRES CABALLERO

LIC. CARLOS RICARDO QUIÑONES HORTA

Victor cano