CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **${ARRENDADOR}** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL ARRENDADOR”**, POR UNA SEGUNDA PARTE **${ARRENDATARIO},** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL ARRENDATARIO”**, Y POR UNA TERCERA PARTE **${OBLIGADO SOLIDARIO}** A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL OBLIGADO SOLIDARIO”,** TODOS MAYORES DE EDAD, CAPACES, Y CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, QUIENES COMPARECEN EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

|  |
| --- |
| **DECLARACIONES** |

DECLARA **“EL ARRENDADOR”**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

* QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN **${INMUEBLE}, ${ESTACIONAMIENTO}**.
* QUE A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO, IMPUESTO PREDIAL, SERVICIO DE AGUA Y DEMÁS CONTRIBUCIONES APLICABLES.
* QUE TIENE PLENA CAPACIDAD JURÍDICA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, Y QUE ES DE NACIONALIDAD MEXICANA.
* QUE ES SU VOLUNTAD DAR EN ARRENDAMIENTO, DE FORMA TEMPORAL, EL INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE.
* QUE SE IDENTIFICA EN ESTE ACTO CON **${TIPO\_ID\_ARRENDADOR} NÚMERO ${NUM\_ID\_ARRENDADOR}**.
* QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN **${DIRECCION\_ARRENDADOR}.**

DECLARA **“EL ARRENDATARIO”**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

* QUE TIENE PLENA CAPACIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, QUE SE LLAMA COMO HA QUEDADO ESCRITO, Y QUE ES DE NACIONALIDAD MEXICANA.
* QUE CONOCE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, POR LO QUE RECONOCE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN EXCELENTES CONDICIONES DE CONSERVACIÓN, USO Y FUNCIONAMIENTO, Y QUE SU VOLUNTAD ES ARRENDARLO ÚNICAMENTE PARA FINES DE **CASA HABITACIÓN**.
* QUE SE IDENTIFICA EN ESTE ACTO CON **${TIPO\_ID\_ARRENDATARIO} NÚMERO ${NUM\_ID\_ARRENDATARIO}**.
* QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES, EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

DECLARA **“EL OBLIGADO SOLIDARIO”**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

* QUE TIENE PLENA CAPACIDAD JURÍDICA Y ECONÓMICA PARA OBLIGARSE COMO OBLIGADO SOLIDARIO.
* QUE SE LLAMA COMO HA QUEDADO ASENTADO, Y QUE ES DE NACIONALIDAD MEXICANA.
* QUE SE IDENTIFICA CON **${TIPO\_ID\_OBLIGADO} NÚMERO ${NUM\_ID\_OBLIGADO}**.
* QUE ES SU VOLUNTAD OBLIGARSE SOLIDARIAMENTE CON “EL ARRENDATARIO” EN TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSIÓN A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 2812, 2814 Y 2815 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.
* QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

|  |
| --- |
| **CLAUSULAS:** |

* **PRIMERA. - DEL OBJETO.**

**“EL ARRENDADOR”** DA Y CONCEDE EN ARRENDAMIENTO A **“EL ARRENDATARIO”**, QUIEN ACEPTA, EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE UBICADO EN **${INMUEBLE}, ${ESTACIONAMIENTO}**, EL CUAL SE ENTREGA EN EL ESTADO FÍSICO EN QUE SE ENCUENTRA.

**“EL ARRENDATARIO”** MANIFIESTA QUE HA INSPECCIONADO PREVIAMENTE EL INMUEBLE Y LO RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN, OBLIGÁNDOSE A DESTINARLO EXCLUSIVAMENTE PARA USO HABITACIONAL.

* **SEGUNDA. - DEL MONTO DE LA RENTA PACTADA.**

**“EL ARRENDATARIO”** PAGARÁ A “EL ARRENDADOR”, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DEL INMUEBLE, LA CANTIDAD DE **${monto\_renta}**, LA CUAL SERÁ PAGADERA CON PUNTUALIDAD EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO.

**“EL ARRENDADOR”** SE OBLIGA A ENTREGAR A **“EL ARRENDATARIO”** EL COMPROBANTE SIMPLE CORRESPONDIENTE A CADA PAGO EFECTUADO.

* **TERCERA. - DEL MANTENIMIENTO.**

**${CLAUSULA\_MTTO}**

* **CUARTA. - DE LA VIGENCIA.**

LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE UN AÑO FORZOSO PARA AMBAS PARTES, EL PLAZO DE VIGENCIA SERÁ: **${VIGENCIA}** Y CONCLUIRÁ, SIN NECESIDAD DE AVISO JUDICIAL NI EXTRAJUDICIAL EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2448-C DEL CITADO ORDENAMIENTO, POR LO QUE **“EL ARRENDATARIO”** SE OBLIGA A DESOCUPAR Y ENTREGAR EL INMUEBLE EN ESA EXACTA FECHA.

LAS PARTES CONVIENEN QUE, EN CASO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** DESEE RENOVAR EL CONTRATO, DEBERÁ SOLICITARLO POR ESCRITO A **“EL ARRENDADOR”** CON AL MENOS 30 (TREINTA) DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN AL VENCIMIENTO DEL PLAZO. LA RENOVACIÓN SERÁ FACULTAD DISCRECIONAL DE **“EL ARRENDADOR”**, QUIEN PODRÁ ACEPTAR O RECHAZAR DICHA SOLICITUD SIN NECESIDAD DE JUSTIFICAR SU DECISIÓN.

EN CASO DE QUE AMBAS PARTES ACUERDEN RENOVAR EL CONTRATO, EL IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL SE INCREMENTARÁ DE MANERA OBLIGATORIA CONFORME A LA VARIACIÓN DEL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC) PUBLICADO POR EL BANCO DE MÉXICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, CORRESPONDIENTE AL PERÍODO ANUAL INMEDIATO ANTERIOR. DICHO INCREMENTO NO PODRÁ SER SUPERIOR A LA VARIACIÓN DEL INPC, Y SERÁ DE APLICACIÓN OBLIGATORIA EN LA RENOVACIÓN, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2448 D DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

* **QUINTA. - FECHA DE PAGO.**

**“EL ARRENDATARIO”** SE OBLIGA A PAGAR LA RENTA MENSUAL CORRESPONDIENTE, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO PREVIO, **EL DÍA ${DIA\_PAGO} DE CADA MES**, EN EL LUGAR QUE INDIQUE **“EL ARRENDADOR”** EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

EL PAGO DE CADA MENSUALIDAD DEBERÁ REALIZARSE EN SU TOTALIDAD, AUN CUANDO **“EL ARRENDATARIO”** OCUPE EL INMUEBLE SOLO POR PARTE DEL MES, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULO 2461, 2462 Y 2464 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

* **SEXTA. - INTERESES MORATORIOS**

EN CASO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** NO CUBRA EL PAGO DE RENTA MENSUAL DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2425 – I DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, **EN LA FECHA PACTADA EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSTITUIRÁ AUTOMÁTICAMENTE MORA, POR LO QUE**, “**EL ARRENDATARIO**” SE OBLIGA A PAGAR A “**EL ARRENDADOR**”, ADEMÁS DEL IMPORTE DE LA RENTA, UN **INTERÉS MORATORIO EQUIVALENTE AL 10% (DIEZ POR CIENTO) MENSUAL** SOBRE EL MONTO ADEUDADO, CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL VENCIMIENTO DEL PAGO Y HASTA EL DÍA EN QUE SE REALICE EFECTIVAMENTE EL PAGO TOTAL.

LA ACEPTACIÓN DE “**EL ARRENDADOR**” DE PAGOS MOROSOS POR PARTE DE “**EL ARRENDATARIO**” NO IMPLICARÁ LA RENUNCIA A NINGUNA DE LAS ACCIONES LEGALES A LAS QUE **“EL ARRENDADOR”** TENGA DERECHO, INCLUYENDO LA RESCISIÓN DEL CONTRATO.

* **SÉPTIMA. - FORMAS DE PAGO.**

PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES CONVIENEN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO **2427 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, QUE “**EL ARRENDADOR**” PONE A DISPOSICIÓN DE “**EL ARRENDATARIO**” LAS SIGUIENTES FORMAS DE PAGO:

* MEDIANTE **DEPÓSITO O TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA** A LA **CUENTA BANCARIA NÚMERO ${num\_cuenta} DEL BANCO ${banco}**, CON **CLABE INTERBANCARIA ${clabe}**, AMBAS A NOMBRE DE **${ARRENDADOR}**.
* LA **FICHA DE DEPÓSITO O COMPROBANTE DE LA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA** HARÁ LAS VECES DE RECIBO DE PAGO Y DEBERÁ SER **CONSERVADA POR “EL ARRENDATARIO”** COMO PRUEBA SUFICIENTE DEL CUMPLIMIENTO DE SU OBLIGACIÓN DE PAGO PARA EL MES CORRESPONDIENTE.
* **OCTAVA. – DEPÓSITO EN GARANTÍA.**

**“EL ARRENDADOR”** RECIBE DE **“EL ARRENDATARIO”**, EN ESTE ACTO, LA CANTIDAD DE **${monto\_renta}**, EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA, EN CALIDAD DE DEPÓSITO EN GARANTÍA, PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.

EL PRESENTE CONTRATO SERVIRÁ COMO RECIBO DEL DEPÓSITO OTORGADO. DICHO DEPÓSITO SERÁ **DEVUELTO** A **“EL ARRENDATARIO”** EN UN PLAZO NO MAYOR A **45 (CUARENTA Y CINCO) DÍAS NATURALES** CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO Y LA CONSECUENTE ENTREGA FÍSICA Y LEGAL DEL INMUEBLE, SIEMPRE Y CUANDO SE VERIFIQUE QUE:

* NO EXISTAN ADEUDOS PENDIENTES POR CONCEPTO DE SERVICIOS TALES COMO AGUA, LUZ, GAS, TELÉFONO, TELEVISIÓN POR CABLE U OTROS CONTRATADOS DIRECTAMENTE POR “EL ARRENDATARIO”;
* EL INMUEBLE HAYA SIDO DEVUELTO EN LAS CONDICIONES EN QUE FUE RECIBIDO.
* EN SU CASO, SE HAYAN REALIZADO LAS REPARACIONES NECESARIAS POR DAÑOS ATRIBUIBLES AL USO DEL INMUEBLE POR PARTE DE **“EL ARRENDATARIO”**.
* NOVENA. – TÉRMINO ANTICIPADO DEL PRESENTE CONTRATO.

I. POR **“EL ARRENDATARIO”**

EN CASO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** DESEE DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO CON ANTICIPACIÓN AL VENCIMIENTO DEL PLAZO PACTADO EN LA CLÁUSULA CUARTA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DEBERÁ NOTIFICARLO POR ESCRITO A **“EL ARRENDADOR”** CON AL MENOS **30 (TREINTA)** DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

**“EL ARRENDATARIO”** SE OBLIGA A PAGAR A **“EL ARRENDADOR”**, EN UNA SOLA EXHIBICIÓN, EL MES DE RENTA CORRESPONDIENTE AL MES EN CURSO MÁS **DOS MESES** **DE RENTA ADICIONALES** POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL, EN TÉRMINOS DEL **ARTICULO** **1846** DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO. AMBAS PARTES SE COMPROMETEN A SUSCRIBIR EL CONVENIO DE TÉRMINO ANTICIPADO CORRESPONDIENTE, POR ESCRITO.

EL INMUEBLE DEBERÁ SER ENTREGADO EN LAS CONDICIONES EN QUE FUE RECIBIDO POR **“EL ARRENDATARIO”** A SU VEZ, ÉSTE ÚLTIMO SERÁ RESPONSABLE DEL PAGO DE LAS REPARACIONES NECESARIAS QUE DERIVEN DE DAÑOS CAUSADOS POR USO INDEBIDO O NEGLIGENCIA.

**“EL ARRENDADOR”** CONTARÁ CON UN **PLAZO MÁXIMO** DE **45 (CUARENTA Y CINCO) DÍAS NATURALES** CONTADOS A PARTIR DE LA ENTREGA MATERIAL Y LEGAL DEL INMUEBLE PARA REALIZAR EL REEMBOLSO DEL **DEPÓSITO EN GARANTÍA** O **EL REMANENTE**, PREVIA VERIFICACIÓN DE ADEUDOS Y ESTADO DEL INMUEBLE EN APEGO A LA CLÁUSULA OCTAVA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

II. POR **“EL ARRENDADOR”**

EN CASO DE QUE **“EL ARRENDADOR”** DECIDA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO ANTES DE LA FECHA PACTADA, DEBERÁ NOTIFICARLO POR ESCRITO A **“EL ARRENDATARIO”** CON AL MENOS **30 (TREINTA)** DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE NOTIFICACIÓN.

DURANTE DICHO PLAZO, **“EL ARRENDATARIO”** DEBERÁ DESOCUPAR EL INMUEBLE Y CUBRIR CUALQUIER ADEUDO PENDIENTE, ASÍ COMO EL IMPORTE DE RENTA CORRESPONDIENTE AL MES EN CURSO. AMBAS PARTES DEBERÁN SUSCRIBIR EL CORRESPONDIENTE CONVENIO DE TÉRMINO ANTICIPADO POR ESCRITO.

**“EL ARRENDADOR”** SE OBLIGA A PAGAR A **“EL ARRENDATARIO”** UNA PENA CONVENCIONAL EQUIVALENTE A **DOS MESES DE RENTA** EN LA FECHA DE DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DE **“EL ARRENDATARIO”,** ADEMÁS **“EL ARRENDADOR”** REALIZARÁ EL REEMBOLSO DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA, EN UN PLAZO NO MAYOR A 45 (CUARENTA Y CINCO) DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE, EN APEGO A LA CLÁUSULA OCTAVA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

* DÉCIMA. - ENTREGA DEL INMUEBLE AL TÉRMINO DEL CONTRATO.

**“EL ARRENDATARIO”** SE OBLIGA A ENTREGAR **“EL INMUEBLE”** A **“EL ARRENDADOR”** AL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, EN EXACTAMENTE LAS MISMAS CONDICIONES EN LAS QUE LO RECIBIÓ, REPINTADO Y LIMPIO.

EN CASO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** INCURRA EN MORA EN LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE, SE OBLIGA A PAGAR A **“EL ARRENDADOR”** LA RENTA MENSUAL PACTADA MÁS UN INCREMENTO PREVENTIVO EQUIVALENTE AL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DE DICHA RENTA POR CADA MES O FRACCIÓN EN QUE PERSISTA EL RETRASO, SIN QUE ELLO IMPLIQUE RENOVACIÓN NI PRÓRROGA DEL PRESENTE CONTRATO.

LAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE, EN CASO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** NO DESOCUPE EL INMUEBLE AL TÉRMINO DEL CONTRATO, NO SE CONSIDERARÁ PRORROGADO EL ARRENDAMIENTO.

**“EL ARRENDADOR”** SE RESERVA EL DERECHO DE EXIGIR LA ENTREGA DEL INMUEBLE POR LA VÍA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, SIN PERJUICIO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE EN SU CASO PROCEDAN.

* DÉCIMA PRIMERA. - DE LA PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO, TRASPASO O CESIÓN DE DERECHOS.

**DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2480 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO,** NO PODRÁ **“EL ARRENDATARIO”** CEDER, TOTAL O PARCIALMENTE, LOS DERECHOS ADQUIRIDOS EN ESTE CONTRATO, NI SUBARRENDAR **“EL INMUEBLE”** ARRENDADO EN FORMA ALGUNA, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA.

EN CASO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** SUBARRIENDE O CEDA LOS DERECHOS DE ESTE CONTRATO, TOTAL O PARCIALMENTE, **“EL ARRENDADOR”** PODRÁ RESCINDIR ESTE CONTRATO DE MANERA INMEDIATA, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA, Y SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DE **“EL ARRENDADOR”** PARA EXIGIR EL PAGO POR DAÑOS Y PERJUICIOS. ADEMÁS, EN TAL CASO, LA RENTA MENSUAL DEL INMUEBLE SE INCREMENTARÁ AUTOMÁTICAMENTE EN UN 50% (CINCUENTA POR CIENTO) SOBRE EL MONTO QUE SE ESTÉ PAGANDO EN ESE MOMENTO.

* DÉCIMA SEGUNDA. - DEL DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

**“EL ARRENDATARIO”** PODRÁ UTILIZAR **“EL INMUEBLE”** UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA FINES DE **CASA HABITACIÓN**. ASIMISMO, SE COMPROMETE A GARANTIZAR EL USO PACÍFICO Y EL GOCE DEL INMUEBLE DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, ASUMIENDO LA OBLIGACIÓN DE RESOLVER CUALQUIER CONFLICTO O PERTURBACIÓN GENERADA CON UN TERCERO QUE PUEDA INTERRUMPIR, IMPEDIR, LIMITAR O AFECTAR NEGATIVAMENTE EL USO Y DESTINO DE **“EL INMUEBLE”** PARA LOS FINES ACORDADOS EN ESTE CONTRATO.

EN CASO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** DESTINE **“EL INMUEBLE”** A FINES DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS EN ESTE CONTRATO, SE CONSIDERARÁ COMO CAUSA DE RESCISIÓN INMEDIATA, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO ADICIONAL. EN ESE CASO, **“EL ARRENDATARIO”** PAGARÁ A **“EL ARRENDADOR”** UNA **PENA CONVENCIONAL** EQUIVALENTE A **TRES MESES DE RENTA**, ADEMÁS DE PERDER EL DEPÓSITO EN GARANTÍA QUE HUBIERA ENTREGADO.

DE IGUAL MANERA, **“EL ARRENDATARIO”** SE OBLIGA A DESOCUPAR EL INMUEBLE DE INMEDIATO, ENTREGÁNDOLO TAL COMO LO RECIBIÓ, REPINTADO Y LIMPIO. EN CASO DE QUE EXISTAN DAÑOS POR NEGLIGENCIA O DETERIORO DISTINTO AL USO NORMAL, **“EL ARRENDATARIO”** SE OBLIGA EXPRESAMENTE A REPARARLOS A SU COSTA. SI NO LO HICIERE, **“EL ARRENDADOR”** PROCEDERÁ CON LAS REPARACIONES NECESARIAS, Y **“EL ARRENDATARIO”** DEBERÁ ABONAR LOS COSTOS DE DICHAS REPARACIONES DENTRO DE LOS TRES DÍAS SIGUIENTES A QUE CONCLUYAN LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN.

* DÉCIMA TERCERA. - DE LA LIMPIEZA Y CUIDADO DE “EL INMUEBLE”.

**“EL ARRENDATARIO”** SE COMPROMETE EXPRESAMENTE A REALIZAR LA LIMPIEZA DE LA PORCIÓN INTERIOR DEL INMUEBLE QUE LE CORRESPONDE, ASÍ COMO A MANTENER EN BUEN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO Y LIMPIEZA LOS DRENAJES Y TUBERÍAS. ADEMÁS, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE CONDÓMINOS O LAS NORMAS DE SEGURIDAD E HIGIENE APLICABLES.

ASIMISMO, **“EL ARRENDATARIO”** SE COMPROMETE A MANTENER EL INMUEBLE EN EXCELENTES CONDICIONES DE USO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO **2444 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO,** EL ARRENDATARIO DEBE HACER LAS REPARACIONES DE AQUELLOS DETERIOROS DE POCA IMPORTANCIA, QUE REGULARMENTE SON CAUSADOS POR LAS PERSONAS QUE HABITAN EL EDIFICIO, NO OBSTANTE, **“EL ARRENDADOR”** SERÁ RESPONSABLE DE REALIZAR LAS REPARACIONES MAYORES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE EN BUEN ESTADO. EN ESTE SENTIDO, **“EL ARRENDATARIO”** DEBERÁ INFORMAR A **“EL ARRENDADOR”** DENTRO DE LOS CINCO DÍAS NATURALES SIGUIENTES A QUE TENGA CONOCIMIENTO DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR CUALQUIER REPARACIÓN. SI EL **“ARRENDATARIO”** NO DA EL AVISO EN EL PLAZO MENCIONADO, SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CAUSE POR SU FALTA DE NOTIFICACIÓN.

LAS REPARACIONES ORDINARIAS DERIVADAS DEL USO NORMAL DEL INMUEBLE, ASÍ COMO LOS DAÑOS CAUSADOS POR CULPA O NEGLIGENCIA DE **“EL ARRENDATARIO”**, SERÁN A SU CARGO. IGUALMENTE, SI EL INMUEBLE FUERA DESTINADO A UN USO DISTINTO AL ACORDADO, LAS REPARACIONES NECESARIAS CORRERÁN POR CUENTA DE **“EL ARRENDATARIO”**.

EN CUANTO A LAS REPARACIONES MAYORES NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO BÁSICO DEL INMUEBLE, **“EL ARRENDADOR”** SE ENCARGARÁ DE ELLAS, SIEMPRE QUE **“EL ARRENDATARIO”** HAYA SOLICITADO POR ESCRITO DICHA REPARACIÓN. EN CASO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** DECIDA REALIZAR LAS REPARACIONES POR SU CUENTA, PODRÁ HACERLO A SU COSTO, Y **“EL ARRENDADOR”** SE COMPROMETE A REEMBOLSAR LOS GASTOS, SIEMPRE QUE DICHA REPARACIÓN HAYA SIDO AUTORIZADA PREVIAMENTE POR ESCRITO.

* DÉCIMA CUARTA. - DE LAS CAUSAS DE RESCISIÓN.

**“EL ARRENDADOR”** PODRÁ RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LOS SIGUIENTES CASOS:

1. **INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE RENTA:** CUANDO **“EL ARRENDATARIO”** DEJE DE CUMPLIR PUNTUALMENTE CON EL PAGO DE UNA O MÁS RENTAS MENSUALES CONSECUTIVAS, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS QUINTA Y SÉPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO.
2. **INCUMPLIMIENTO DE PAGOS DE SERVICIOS:** CUANDO **“EL ARRENDATARIO”** DEJE DE PAGAR PUNTUALMENTE UNO O MÁS DE LOS SIGUIENTES SERVICIOS: ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, AGUA POTABLE, TELÉFONO, O CUALQUIER OTRO SERVICIO RELACIONADO CON EL INMUEBLE ARRENDADO. IGUALMENTE, DEBERÁ ENTREGAR LOS ORIGINALES DE LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES, TAL COMO SE INDICA EN EL CONTRATO.
3. **INCUMPLIMIENTO DE OTRAS OBLIGACIONES:** CUANDO **“EL ARRENDATARIO”** INCURRA EN EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN PACTADA EN ESTE CONTRATO, INCLUSO SI ES POR UNA SOLA VEZ.
4. **INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CONDÓMINOS:** CUANDO “EL ARRENDATARIO” NO CUMPLA CON LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL REGLAMENTO DE CONDÓMINOS QUE RIGE EL INMUEBLE ARRENDADO.
5. **AUSENCIA EXPRESA DE RENOVACIÓN ACORDADA:** SI NO SE CUENTA CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE AMBAS PARTES PARA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
6. **FALSEAD DE DECLARACIONES:** CUANDO **“EL ARRENDATARIO”** HAGA DECLARACIONES FALSAS EN ESTE CONTRATO QUE AFECTEN LA VERACIDAD DE LAS CONDICIONES ACORDADAS.
7. **CONSUMO DE SUSTANCIAS NOCIVAS:** SI **“EL ARRENDATARIO”** CONSUME DROGAS O SUSTANCIAS NOCIVAS PARA LA SALUD DENTRO DEL INMUEBLE, INCLUYENDO PERO NO LIMITÁNDOSE A MARIHUANA, COCAÍNA, U OTRAS SUSTANCIAS ILÍCITAS ANTE LA LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
8. **COHABITACIÓN NO AUTORIZADA:** SI **“EL ARRENDATARIO”** PERMITE QUE MÁS PERSONAS DE LAS QUE FUERON DECLARADAS EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE CONTRATO COHABITEN EL INMUEBLE.

* DÉCIMA QUINTA. - DE LAS MASCOTAS.

**${MASCOTAS}**

* DÉCIMA SEXTA. - DAÑOS AL INMUEBLE.

**“EL ARRENDADOR”** PODRÁ EXIGIR LA RESCISIÓN DEL CONTRATO EN CASO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** CAUSE DAÑOS O DETERIOROS AL INMUEBLE ARRENDADO. EN ESTE CASO, **“EL ARRENDADOR”** PODRÁ REALIZAR LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, SIN EMBARGO, **“EL ARRENDATARIO”** ESTARÁ OBLIGADO A REPARAR LOS DAÑOS QUE HAYA CAUSADO POR SU CULPA O NEGLIGENCIA, O POR HABER DESTINADO EL INMUEBLE A UN USO DISTINTO PARA EL CUAL FUE ARRENDADO.

EL PAGO DE LOS GASTOS DERIVADOS DE LAS REPARACIONES DE DICHOS DAÑOS SERÁ DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE **“EL ARRENDATARIO”**.

* DÉCIMA SEPTIMA. - DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS.

SI POR NEGLIGENCIA DE **“EL ARRENDATARIO”** O DE SUS OCUPANTES SE CAUSARA UN DAÑO AL INMUEBLE, **“EL ARRENDATARIO”** DEBERÁ REPARAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS. EN CONSECUENCIA, ESTÁ EXPRESAMENTE PROHIBIDO QUE **“EL ARRENDATARIO”** TENGA DENTRO DEL INMUEBLE SUSTANCIAS CORROSIVAS, FLAMABLES O EXPLOSIVAS.

**“EL ARRENDADOR”** NO SE SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS SUFRIDOS EN VEHÍCULOS, BIENES, MUEBLES, PERSONAS O PATRIMONIO DE **“EL ARRENDATARIO”** DURANTE LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE. EN CASO NECESARIO, Y A DISCRECIÓN DE **“EL ARRENDATARIO”**, PODRÁ CONTRATAR UNA PÓLIZA DE SEGURO PARA PROTEGERSE DE ESTOS POSIBLES DAÑOS.

* DÉCIMA OCTAVA. - DE LAS MEJORAS AL INMUEBLE.

CUALQUIER MODIFICACIÓN QUE **“EL ARRENDATARIO”** DESEE REALIZAR EN **“EL INMUEBLE”** DEBERÁ SER CONSULTADA Y AUTORIZADA POR **“EL ARRENDADOR”**. EN CASO DE REALIZARLA, **“EL ARRENDATARIO”** DEBERÁ OBTENER EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE **“EL ARRENDADOR”**.

AL DEVOLVER EL INMUEBLE, **“EL ARRENDATARIO”** ESTARÁ OBLIGADO A RESTABLECERLO AL ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, SALVO LO DISPUESTO EN EL SIGUIENTE APARTADO. **“EL ARRENDATARIO”** SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CONFORME AL **ARTÍCULO** **2441** **DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**.

CUALQUIER VARIACIÓN, MEJORA O INSTALACIÓN REALIZADA POR “EL ARRENDATARIO” QUEDARÁ EN BENEFICIO DEL INMUEBLE, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE “EL ARRENDATARIO” A LO DISPUESTO EN LOS **ARTÍCULOS** **2423** **Y 2424 DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**.

* DÉCIMA NOVENA. - DE LOS PAGOS DE SERVICIOS.

LAS PARTES ACUERDAN QUE **“EL ARRENDATARIO”** SERÁ RESPONSABLE DE PAGAR CON RECURSOS PROPIOS LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ, SERVICIO TELEFÓNICO, GAS Y CUALQUIER OTRO SERVICIO QUE CONTRATE DURANTE SU ESTANCIA EN **“EL INMUEBLE”**.

**“EL ARRENDATARIO”** SE COMPROMETE A ENTREGAR AL ARRENDADOR LOS COMPROBANTES DE PAGO DE DICHOS SERVICIOS, DEMOSTRANDO QUE HA PAGADO PUNTUALMENTE Y EN SU TOTALIDAD TODOS LOS SERVICIOS MENCIONADOS. ESTO DEBE OCURRIR AL MOMENTO DE DESOCUPAR Y ENTREGAR EL INMUEBLE, DE MODO QUE NO EXISTA NINGÚN ADEUDO PENDIENTE.

ADEMÁS, LOS RECIBOS Y/O COMPROBANTES DE PAGO QUEDARÁN A DISPOSICIÓN DE **“EL ARRENDADOR”** EN EL DOMICILIO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, QUIEN PODRÁ RECIBIRLOS CUANDO LO REQUIERA.

* VIGÉSIMA. - DE LAS VISITAS POR PARTE DE “EL ARRENDADOR”.

**“EL ARRENDATARIO”** SE COMPROMETE A PERMITIR QUE **“EL ARRENDADOR”** REALICE UNA VISITA CADA 3 (TRES) MESES PARA VERIFICAR LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN DE **“EL INMUEBLE”**.

**“EL ARRENDADOR”** DEBERÁ AVISAR POR ESCRITO A **“EL ARRENDATARIO”** CON 5 (CINCO) DÍAS DE ANTICIPACIÓN SU DESEO DE REALIZAR LA VISITA, Y AL FINALIZARLA, SE LEVANTARÁ UN ACTA EN LA QUE AMBAS PARTES FIRMARÁN EL MISMO DÍA DE LA VISITA.

* VIGÉSIMA PRIMERA. - DE “EL OBLIGADO SOLIDARIO”.

**“EL OBLIGADO SOLIDARIO”** SE COMPROMETE Y OBLIGA, JUNTO CON “EL ARRENDATARIO”, DE MANERA SOLIDARIA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO **1984** DEL CÓDIGO CIVIL PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, A CUMPLIR CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR **“EL ARRENDATARIO”** EN VIRTUD DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO CON **“EL ARRENDADOR”**. ESTAS OBLIGACIONES SUBSISTIRÁN HASTA QUE **“EL ARRENDADOR”** HAYA RECIBIDO **“EL INMUEBLE”** A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

EN CASO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** INCURRA EN RETRASO EN EL PAGO DE LA RENTA, **“EL ARRENDADOR”** PODRÁ NOTIFICAR DE INMEDIATO A **“EL OBLIGADO SOLIDARIO”**, QUIEN SERÁ RESPONSABLE DE MANERA SOLIDARIA DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN EL CONTRATO.

**“EL OBLIGADO SOLIDARIO”** ACEPTA SEGUIR GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUSO SI SE PRODUCE ALGÚN AJUSTE EN EL MONTO DE LA RENTA.

SI **“EL ARRENDATARIO”** NO ENTREGA **“EL INMUEBLE”** AL TÉRMINO DEL CONTRATO POR AUSENCIA O NEGLIGENCIA, **“EL OBLIGADO SOLIDARIO”** PODRÁ REINTEGRAR EL INMUEBLE ARRENDADO, QUEDANDO LIBERADO DE LAS OBLIGACIONES, SIN PERJUICIO DE LA SUBROGACIÓN QUE PUEDA APLICARSE CONFORME AL ARTÍCULO 2448-H DEL CÓDIGO CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

* VIGÉSIMA SEGUNDA. - DE LA EXTINCIÓN DE DOMINIO.

**“EL ARRENDATARIO”**, POSESIONARIOS U OCUPANTES DE **“EL INMUEBLE”** OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SE OBLIGAN SIN EXCUSA NI PRETEXTO A OCUPAR EXCLUSIVAMENTE DICHO INMUEBLE PARA EL FIN ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, SERÁN LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL USO QUE SE LE DÉ AL INMUEBLE. SI SE LLEGARA A COMETER ALGÚN DELITO DENTRO DEL INMUEBLE O CON MOTIVO DE ESTE, **“EL ARRENDATARIO”**, POSESIONARIOS U OCUPANTES SERÁN RESPONSABLES ANTE LAS AUTORIDADES PENALES, CIVILES, MERCANTILES O LABORALES, TANTO DEL FUERO COMÚN COMO FEDERAL. DE IGUAL MANERA, SE DESLINDA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD A **“EL ARRENDADOR”** Y/O PROPIETARIO DEL INMUEBLE.

**“EL ARRENDATARIO”**, POSESIONARIOS U OCUPANTES DEL INMUEBLE, SE COMPROMETEN A NO PERMITIR NI ALMACENAR EN DICHO INMUEBLE ARMAS DE FUEGO, ARMAS BLANCAS, PÓLVORA, EXPLOSIVOS, DROGAS DE CUALQUIER TIPO, NI INSTRUMENTOS PARA PROCESARLAS O CUALQUIER OTRO OBJETO DE NATURALEZA SIMILAR QUE PUEDA SERVIR PARA COMETER UN ILÍCITO. EN CASO DE QUE SE INTENTE INVOLUCRAR **“EL INMUEBLE”**, **“EL ARRENDADOR”** O EL PROPIETARIO EN ALGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA SE DESLINDAN DE TODA RESPONSABILIDAD, Y NO SE LES APLICARÁ LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

EN CASO DE QUE SE COMETA UN DELITO DE CUALQUIER NATURALEZA DENTRO DEL INMUEBLE O CON MOTIVO DEL MISMO, **“EL ARRENDATARIO”**, POSESIONARIOS U OCUPANTES SERÁN LOS ÚNICOS RESPONSABLES SI NO ASEGURAN EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES ANTERIORES. ADEMÁS, DEBERÁN GARANTIZAR QUE NO HAYA PERSONAS SECUESTRADAS, NI VEHÍCULOS O INSTRUMENTOS PROVENIENTES DE UN ILÍCITO EN EL INMUEBLE, SIN INVOLUCRAR A **“EL INMUEBLE”**, **“EL ARRENDADOR”** NI AL PROPIETARIO. POR LO TANTO, NI EL AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO, NI LAS AUTORIDADES JUDICIALES FEDERALES O ESTATALES PODRÁN INVOLUCRAR A **“EL ARRENDADOR”** O **“EL INMUEBLE”** CONFORME A LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

* VIGÉSIMA TERCERA. - DEL DERECHO DE TANTO O PREFERENCIA.

**“EL ARRENDATARIO”** RENUNCIA AL DERECHO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 2448 J DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO. POR SU PARTE, **“EL ARRENDADOR”** SE COMPROMETE A NOTIFICAR A **“EL ARRENDATARIO”** CON UN PLAZO DE 60 (SESENTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN LA FECHA EN QUE **“EL ARRENDATARIO”** DEBERÁ DESOCUPAR EL INMUEBLE O, EN SU CASO, LA FECHA EN QUE SE CEDERÁN LOS DERECHOS DEL PRESENTE CONTRATO AL FUTURO PROPIETARIO.

* VIGÉSIMA CUARTA. - DE LA JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES.

PARA LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, RENUNCIANDO DESDE AHORA A CUALQUIER OTRO FUERO QUE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO PUDIERA CORRESPONDERLES.

* VIGÉSIMA QUINTA. – DE LOS PAGOS INICIALES Y CONTRATACIÓN DE PÓLIZA JURÍDICA DE ARRENDAMIENTO SEGURO.

PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EN ESTE ACTO **“EL ARRENDATARIO”** ENTREGA A **“EL ARRENDADOR”** LA CANTIDAD DE **${monto\_renta}** POR CONCEPTO DE LA PRIMERA RENTA MENSUAL CORRESPONDIENTE AL MES DE **${mes\_renta}**, SIRVIENDO EL PRESENTE CONTRATO COMO RECIBO EN FORMA Y LEGAL DERECHO.

ASIMISMO, **“EL ARRENDATARIO”** SE OBLIGA A CONTRATAR A FAVOR DE **“EL ARRENDADOR”** LA PÓLIZA JURÍDICA DE ARRENDAMIENTO SEGURO, MISMA QUE DEBERÁ SER RENOVABLE ANUALMENTE Y ENTREGADA EN ORIGINAL A **“EL ARRENDADOR”**.

LA FALTA DE CONTRATACIÓN O RENOVACIÓN OPORTUNA DE DICHA PÓLIZA SERÁ CAUSA EXPRESA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL NI RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA **“EL ARRENDADOR”**.

* VIGÉSIMA SEXTA. - AVISO DE PRIVACIDAD.

EN CUMPLIMIENTO CON LO DISPUESTO POR LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES, SU REGLAMENTO Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, AMBAS PARTES MANIFIESTAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES QUE INTERCAMBIEN CON MOTIVO DE LA CELEBRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUYENDO AQUELLOS DE CARÁCTER PATRIMONIAL Y/O SENSIBLE, COMPROMETIÉNDOSE A QUE DICHOS DATOS SERÁN UTILIZADOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LOS FINES RELACIONADOS CON ESTE ACTO JURÍDICO Y CONFORME A LOS PRINCIPIOS DE LICITUD, CONSENTIMIENTO, INFORMACIÓN, CALIDAD, FINALIDAD, LEALTAD, PROPORCIONALIDAD Y RESPONSABILIDAD.

CADA PARTE, EN SU CALIDAD DE RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES QUE RECABE, SE COMPROMETE A OBSERVAR Y HACER CUMPLIR LOS DERECHOS DE ACCESO, RECTIFICACIÓN, CANCELACIÓN Y OPOSICIÓN (ARCO), ASÍ COMO LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y FÍSICAS NECESARIAS PARA PROTEGER LOS DATOS PERSONALES DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO POR HABERLO LEÍDO PERSONALMENTE, Y COMPRENDIENDO PLENAMENTE LOS ALCANCES LEGALES QUE PUDIERAN DERIVARSE DE SU INCUMPLIMIENTO, MANIFIESTAN QUE NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, VIOLENCIA O VICIO ALGUNO EN SU CELEBRACIÓN.

LO SUSCRIBEN POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA **${fecha\_inicio}**, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE CADA UNA DE LAS PARTES Y UNO ADICIONAL PARA EFECTOS LEGALES.

|  |  |
| --- | --- |
| “EL ARRENDADOR”  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ${ARRENDADOR} | “EL ARRENDATARIO”  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ${ARRENDATARIO} |

“EL OBLIGADO SOLIDARIO”

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

${OBLIGADO SOLIDARIO}