**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

**D E C L A R A C I O N E S:**

**I.-DECLARA EL/LA ARRENDADOR/A,** que**:**

**a)** Es una persona física, mayor de edad, soltero/a, mexicano/a por nacimiento, con capacidad legal para la celebración del presente contrato.

**b)** Es propietario y tiene plena posesión del inmueble identificado como el TipoInmueble ubicado en la calle Calle No. NoExtInt, Col. Colonia, Delegación Delegacion, C.P. CP, en la Ciudad de Ciudad, al que en lo sucesivo se ledenominará como “**EL INMUEBLE”**, el cual cuenta con dos cajones de estacionamiento y bodega privada**.**

**c)** Que, bajo protesta de decir verdad, a la fecha de celebración del presente Contrato, **“El INMUEBLE”**, se encuentra al corriente en el pago de todos los servicios y cuotas de mantenimiento, así como de todos los impuestos y demás cuotas y derechos por servicios municipales, locales y estatales que correspondan.

**c)** Es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento para entregar por el término forzoso de un año, el uso, goce y disfrute de **“EL INMUEBLE”** para TipoUso, obteniendo como contraprestación la cantidad de: $Cantidad (CantidadLetra), más la cuota de mantenimiento mensual de $CuotaMantenimiento (CuotaMantenimientoLetra), en los términos y condiciones que de común acuerdo se pactan con **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** en el presente instrumento.

**d)** Que su Registro Federal de Contribuyentes es RFCArrendatario.

**e)** Señala como su TelefonoArrendatario y correo electrónico CorreoArrendatario.

**II.- DECLARA EL/LA ARRENDATARIO/A**, que**:**

**a)** Es una persona física, mayor de edad, casado/a, mexicano/a por nacimiento, con capacidad legal para la celebración del presente contrato.

**b)** Que conoce “**EL INMUEBLE”** físicamente, siendo su deseo celebrar el contrato de arrendamiento que en este instrumento se consigna en los términos y condiciones del presente instrumento.

**c)** Declara **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** haber recibido de conformidad la localidad arrendada, con todas sus instalaciones de luz, agua, drenaje y gas, en óptimo estado de funcionamiento y conservación, el cual reúne las condiciones de higiene y salubridad para su adecuado y útil uso, acorde al inventario y/o anexo fotográfico que se agrega al presente instrumento para constancia legal.

**d)** Que su Registro Federal de Contribuyentes **es\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**e)** Señala como su **teléfono \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y correo electrónico\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**III. DECLARA EL FIADOR/A, que:**

**a)** Es una persona física, mayor de edad, soltero/a, mexicano/a por nacimiento, con capacidad legal para la celebración del presente contrato.

**b)** Que es legítimo propietario del inmueble ubicado en **calle retorno, andador quinientos cinco del conjunto habitacional denominado unidad modelo, Delegación Iztapalapa de la Ciudad de México**, lo que se acredita con copia de la **escritura número veinte mil doscientos ochenta y nueve**, pasada ante la fe del Notario Público número\_\_\_\_\_ de la Ciudad de México, Lic.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, con el folio real **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** de fecha **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

**c)** Que cuenta con capacidad legal y es su deseo celebrar el presente contrato y constituirse en fiador/a de **“EL/LA ARRENDATARIO/A”**, para garantizar este contrato y el cumplimiento de “**EL/LA ARRENDATARIO/A”** en los términos y condiciones del presente instrumento, además que así permanecerás aun cuando el mismo haya terminado su vigencia y no se le haya notificado hasta en tanto entregue **“EL/LA ARRENDATARIO/A” “EL INMUEBLE”** a satisfacción de **“EL/LA ARRENDADOR/A”** en las mismas condiciones en que le fue entregado, así como sea expedida por la última, la carta debidamente signada de no adeudo por rentas, intereses, penalizaciones, cuotas de mantenimiento, servicios y daños a **“EL INMUEBLE”**, por lo que renuncia a los beneficios de orden y excusión señalados en los artículos 2814 y 2815 del Código Civil para el Distrito Federal, así como a los previstos en los diversos artículos 2845, 2846, 2847 y 2849 del mismo ordenamiento legal.

**d)** Manifiesta **bajo protesta de decir verdad que el inmueble citado en el inciso anterior no tiene gravamen alguno y es de su propiedad y así lo mantendrá hasta en tanto expiré la vigencia y cumplimiento que haga “EL/LA ARRENDATARIO/A” de las obligaciones pactadas en el presente instrumento. Además, manifiesta que en esta fecha no tiene deuda civil o mercantil alguna ni obligación de alimentos o laboral incumplidas por el cual pueda ser gravado o embargado el inmueble dado en garantía.**

**e)** Que su Registro Federal de Contribuyentes es**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**f)** Señala como su **teléfono \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y correo electrónico\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**IV.- DECLARAN LAS PARTES, que:**

En el presente acto no existe dolo, error, engaño, mala fe, incomprensión del idioma o cualquier otro vicio del consentimiento, ni otra limitante que anule lo aquí pactado, suscribiéndose el presente de conformidad por todas las partes.

**EN VIRTUD DE LO ANTERIOR**, las partes otorgan las siguientes:

**C L Á U S U L A S:**

**PRIMERA.-** **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** pagará la cantidad convenida como renta de la localidad mencionada en las declaraciones iniciales, por meses adelantados, **A MÁS TARDAR LOS PRIMEROS** **DiasPlazoPago DÍAS DE CADA MES**, en efectivo y en el domicilio de **“EL/LA ARRENDADOR/A”** y/o mediante depósitos que realizará en cuenta Bancaria de **“EL/LA ARRENDADOR/A”,** aperturada en la Institución Financiera **BancoArrendador** con **cuenta** **CuentaArrendador y CLABE** **ClabeInterbancaria**, a partir de la fecha en que entre en vigor el presente contrato, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 2425, fracción primera, 2426 y 2427 del Código Civil para el Distrito Federal vigente.

En este acto **“EL/LA ARRENDATARIO/A, entrega a “EL/LA ARRENDADOR/A”** **NumeroDepositoRequeridos** en garantía el cual asciende a la cantidad de **$** **MontoDepositoGarantia (****MontoDepositoGarantiaLetra)** y este instrumento sirve de eficaz recibo para constatar su entrega. El depósito anterior no generara intereses y es realizado a fin de garantizar únicamente cualquier desperfecto o daño y perjuicio en **“EL INMUEBLE”**, para el caso de cualquier deuda en los servicios, intereses o penas convencionales que se presentaran a la vigencia de este contrato y no podrá ser aplicado al pago de renta alguna.

**“EL/LA ARRENDADOR/A”** podrá establecer, sí así conviene a sus intereses, servicio de cobranzas como cortesía para **“EL/LA ARRENDATARIO/A”**, sin que la falta o deficiencia del mismo exima del cumplimiento del párrafo precedente.

Por falta del pago oportuno de la renta el día señalado, **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** cubrirá el **1% (uno por ciento) diario del importe de la renta mensual**, cada vez que se produzca, como pena convencional, sin que se pueda alegar que no pudo depositar la renta o no encontró a **“EL/LA ARRENDADOR/A”**, dado que su obligación será consignarla ante el Juez Civil competente de la Ciudad de México.

Si por algún motivo se llegara a recibir la renta en abonos o en fecha diferente a la estipulada, no se entenderá como novado el presente contrato.

Cuando **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** cubra el importe de la renta mensual con un cheque y éste sea devuelto, **“EL/LA ARRENDADOR/A”** se reserva el derecho de cobrar el **20%** sobre los documentos devueltos, en los términos del artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

**SEGUNDA. -** **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** no podrá retener la mensualidad de la renta en ningún caso bajo ningún título judicial o extrajudicial, sin importar que haya depósito en garantía y éste no podrá ser tomado a cuenta de renta, por lo que el no pago de renta en tiempo y de forma completa tiene como consecuencia una pena convencional de **dos meses** de renta a favor de **“EL/LA ARRENDADOR/A”**.

**TERCERA.-** Todo mes de arrendamiento le es forzoso a **“EL/LA ARRENDATARIO/A”**, comprometiéndose a pagarlo íntegramente, aun cuando ocupe la localidad en un lapso menor, conviniendo en que por falta de pago de una de las mensualidades podrá **“EL/LA ARRENDADOR/A”** solicitar la rescisión del contrato en los términos de la fracción primera del artículo 2489 del Código Civil para el Distrito Federal vigente en concordancia con el artículo 2425 del citado ordenamiento.

**CUARTA.-** **“EL/LA ARRENDATARIO/A”,** en términos de lo dispuesto en el artículo 281 del Código de Procedimiento Civiles para el Distrito Federal, se compromete a acreditar con documental el pago del último año de renta o el lapso que haya ocupado la localidad si éste fuere menor, mediante la exhibición del único medio pactado de comprobación que son los doce recibos de pago correspondientes, firmados por **“EL/LA ARRENDADOR/A”**,elaborados a la suscripción de este instrumento, obligándose a cubrir los meses cuyo pago no esté debidamente justificado, aceptando que el hecho de que obre en su poder un recibo posterior, no lo exime de adeudos anteriores.

Queda a cargo de **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** la carga de la prueba y consecuentemente la obligación de demostrar estar al corriente en el pago de las rentas cuando sea promovido en su contra juicio de rescisión de contrato por incumplimiento de las pensiones rentísticas a su cargo.

**QUINTA.-** En caso de que **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** por cualquier causa deposite la renta, se compromete a informar a **“EL/LA ARRENDADOR/A”** el mismo día a la fecha del depósito, el lugar donde se encuentra y ha efectuado las consignaciones.

**SEXTA.-** Conforme a lo dispuesto por el artículo 2448 C del Código Civil para el Distrito Federal vigente, las partes convienen que el presente contrato tendrá una duración de **un año forzoso para ambas partes,** esto es, del **DiaInicioContrato de** **MesInicioContrato de** **AñoInicioContrato al** **DiaFinContrato de** **MesFinContrato de** **AñoFinContrato**.

Las partes convienen en que el contrato de arrendamiento podrá ser prorrogable, únicamente previo acuerdo por escrito entre éstas, a fin de establecer el nuevo monto del importe de la renta mensual, así como la cuota de mantenimiento.

**“EL/LA ARRENDATARIO/A”** renuncia expresamente al derecho de preferencia contenido en los artículos 2447 y 2448 J del Código Civil para el Distrito Federal vigente.

**SÉPTIMA.-** Si el término del arrendamiento es forzoso, concluye en el día prefijado sin necesidad de juicio como lo previene el artículo 2484 del Código Civil para el Distrito Federal vigente, pero si “**EL/LA ARRENDATARIO/A”** no desocupara por cualquier causa, conviene en que si renta mensual es menor a **$12,999 (DOCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** aumentará la renta respectiva en un **10% (diez por ciento)** y, en caso de rentas mayores a dicha suma aumentara un **50% (cincuenta por ciento)** de la renta correspondiente, sin que esto implique novación del contrato ni prórroga del mismo, siendo voluntad expresa de las partes tan solo el aumento del precio del arrendamiento, este incremento se producirá en igual proporción en cada anualidad que transcurra sin que la arrendataria desocupe, tomando como base del cálculo el monto de la renta del último mes del año anterior, subsistiendo además todas las obligaciones señaladas tanto para ella como para en caso de existir fiador/a hasta el momento en que la cosa arrendada sea devuelta conforme a lo estipulado en el presente instrumento.

**OCTAVA.-** Si el contrato se celebra por un plazo forzoso y **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** desea desocupar antes de su término, para hacerlo deberá estar al corriente en el pago de la renta, así como servicios y penalizaciones e intereses y cubrir el importe equivalente a dos meses de renta como indemnización por su incumplimiento, pero si quien solicita la desocupación de **“EL INMUEBLE”** antes de la terminación de la vigencia del contrato es **“EL/LA ARRENDADOR/A”, deberá otorgar un mes de gracia a “EL/LA ARRENDATARIO/A”,** sin cobro de renta**.**

**NOVENA.-** En caso de que el término de duración del presente contrato se constituya en voluntario para las partes, concluirá a petición de cualquiera de los contratantes, previo aviso que se dé a la otra parte con **30 días naturales** de anticipación, en cuyo término **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** deberá desocupar **“EL INMUEBLE”**. Una vez dado el aviso de desocupación, **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** se compromete a cumplirlo en sus términos, aceptando que en caso contrario, si la renta mensual es menor a $**12,999 (DOCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** aumentará la renta respectiva en un **10% (diez por ciento)** y, en caso de rentas mayores a dicha suma aumentara un **50% (cincuenta por ciento)** de la renta correspondiente, sin que esto implique novación del contrato ni prórroga del mismo, siendo voluntad expresa de las partes tan sólo el aumento del precio del arrendamiento, este incremento se producirá en igual proporción en cada anualidad que transcurra sin que la arrendataria desocupe, tomando como base del cálculo el monto de la renta del último mes del año anterior, subsistiendo además todas las obligaciones señaladas tanto para él como para su fiador/a hasta el momento en que la cosa arrendada sea devuelta conforme a lo estipulado en el presente instrumento.

**DÉCIMA.-** Para cancelar el presente contrato, cualquiera que sea la causa, **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** o su fiador/a se obligan a acudir al domicilio “**EL/LA ARRENDADOR/A”** o de quien sus derechos represente, para recabar sus firmas y la constancia de finiquito correspondiente, ya que en caso contrario seguirá produciendo todos sus efectos.

**DÉCIMA PRIMERA.-** No podrá **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** hacer uso de la localidad diferente a lo convenido como lo previene la fracción tercera del artículo 2425 del Código Civil para el Distrito Federal vigente, ni contravenir los decretos de destinos, usos y reservas establecidos en la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aceptando que en caso de hacerlo, será causa de rescisión del contrato en los términos de la fracción segunda del artículo 2489 del ordenamiento citado en primer término, igualmente será causa de rescisión el que cualquier autoridad clausure la localidad arrendada por causas imputables a **“EL/LA ARRENDATARIO/A”**. Siendo el caso que **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** y/o su fiador/a responderán ante **“EL/LA ARRENDADOR/A”** por cualquier gasto relacionado a fin de liberar **“EL INMUEBLE”** de cualquier clausura o multa impuesta por cualquier autoridad derivada del giro para que arriende **“EL INMUEBLE”** y persistirá la obligación del pago de la renta mensual.

En caso de que **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** diera un uso diferente a **“EL INMUEBLE”** al expresamente aquí pactado, pagará a **“EL/LA ARRENDADOR/A”** una pena convencional por la cantidad equivalente a tres meses de renta, sin perjuicio de que **“EL/LA ARRENDADOR/A”**, rescinda el presente contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Expresamente se prohíbe a **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** traspasar, subarrendar o ceder onerosa o gratuitamente toda o parte de la localidad arrendada, sin previo permiso por escrito de **“EL/LA ARRENDADOR/A”**, conservando aquél en todo caso, las responsabilidades que adquiere por este contrato, en los términos del artículo 2480 del Código Civil para el Distrito Federal vigente, siendo causa de rescisión cualquier acto en contravención a esta cláusula conforme a lo dispuesto por la fracción tercera del artículo 2489 del Código Civil vigente.

**DÉCIMA TERCERA.-** **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** conviene en que la localidad arrendada, la recibe en buen estado, con lo señalado y fotografiado en el inventario anexo correspondiente, todo lo cual devolverá en las mismas condiciones al terminarse el arrendamiento, siendo por cuenta suya los gastos de reparación que sean necesarios para el mantenimiento de **“EL INMUEBLE”**, así como la sustitución de vidrios que se rompan, compostura de cañerías o chapas que se descompongan, atribuidos a contingencias de uso diario o negligente, obligándose a indemnizar A **“EL/LA ARRENDADOR/A”** por cualquier daño en la localidad arrendada causado por su culpa o por la de sus empleados, parientes y demás personas que acudan a la misma, comprometiéndose a mantener aseados y en buen estado los servicios e instalaciones existentes, cumpliendo con las disposiciones de higiene y de ecología aplicables, siendo causa de rescisión cualquier práctica en contrario.

Las partes contratantes convienen en que **“EL/LA ARRENDADOR/A”** o quien sus derechos represente, tendrá acceso a la localidad arrendada, previo aviso con 24 horas de anticipación, a fin de verificar el estado que guarda la misma, así como sus instalaciones y servicios, para el caso de oposición por parte de **“EL/LA ARRENDATARIO/A”**, será causa de rescisión del contrato.

**DÉCIMA CUARTA.-** No podrá **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** sin consentimiento por escrito de **“EL/LA ARRENDADOR/A”**, variar la forma de la localidad arrendada, comprometiéndose a devolverla en el estado en que la recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación en la finca arrendada, deberá obtener autorización expresa por escrito de **“EL/LA ARRENDADOR/A”**, ya que, en caso contrario, todas aquellas que puedan ser aprovechables quedarán en beneficio de ella, sin que exista obligación del propietario de **“EL INMUEBLE”** a cubrir el importe pagado por las mismas, siendo causa de rescisión cualquier práctica en contrario en los términos de la fracción quinta del artículo 2489 del Código Civil del Distrito Federal vigente.

**DÉCIMA QUINTA.-** Si se requiere hacer alguna reparación necesaria para el uso a que está destinada la localidad arrendada, **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** se obliga a poner en conocimiento de **“EL/LA ARRENDADOR/A”** o de quien sus derechos represente, dicha situación por escrito, recabando copia con acuse de recibo, pues en caso contrario incurrirá en la responsabilidad que señala el artículo 2415 del Código Civil para el Distrito Federal vigente.

**DÉCIMA SEXTA.-** **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** no podrá tener mascotas ni animales en el inmueble, así como tampoco ejecutar actos que perturben la seguridad o tranquilidad de los demás ocupantes de **“EL INMUEBLE”**, igualmente se compromete, en caso de que exista, a respetar el Reglamento interno del condominio y no realizará acto u omisión alguno que afecte o comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del mismo, siendo causa de rescisión cualquier práctica en contrario, inclusive cualquier queja derivada de la Ley de Propiedad en Condominio que sea promovida en su contra o de **“EL/LA ARRENDADOR/A”** y por la cual se impuesta multa administrativa, por lo que de darse el caso, se obliga **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** a desocupar **“EL INMUEBLE”** en el término de **CINCO DÍAS HÁBILES** y al pago de una penalización de dos meses de la renta actual, so pena de impago en el mismo término de cinco días, en la actualización del interés moratorio del 3% (tres por ciento) sobre saldos insolutos hasta la total liquidación de intereses y capital.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** no podrá almacenar substancias peligrosas, corrosivas, deletéreas o flamables en la localidad, si realiza una actividad peligrosa, tiene obligación de asegurar toda la finca contra el riesgo probable que origine el ejercicio de la misma, conforme a lo previsto en el artículo 2440 del Código Civil del Distrito Federal vigente.

En caso de siniestro producido en la localidad de en posesión de la **“EL/LA ARRENDATARIO/A”**, ésta o su fiador/a deberá cubrir a **“EL/LA ARRENDADOR/A”** y a los demás vecinos los daños y perjuicios que les ocasione en los términos de los artículos 2435, 2437, 2439 y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal vigente.

**DÉCIMA OCTAVA.-** Queda estrictamente prohibido la realización de actos o hechos ilícitos en **“EL INMUEBLE”** arrendado, materia de este contrato, tipificados en la legislación penal local o federal, así como los que se encuentran especificados en la Ley Federal de Extinción de Dominio, la realización de dichos actos o hechos ilícitos traerá como consecuencia la rescisión del presente contrato, y denuncia ante las autoridades competentes.

**DÉCIMA NOVENA.-** **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** se compromete a poner en conocimiento de **“EL/LA ARRENDADOR/A”**, en el más breve término posible, toda usurpación o novedad dañosa en la posesión que otro haya hecho o abiertamente prepare en la cosa arrendada.

**VIGÉSIMA.-** En caso, de que por cualquier medio sea del conocimiento de **“EL/LA ARRENDATARIO/A”**, que existe procedimiento legal alguno en que se vea involucrado **“EL INMUEBLE”** y su legal operación ya sea por causa imputable a **“EL/LA ARRENDADOR/A”** o a **“EL/LA ARRENDATARIO/A”**, ésta última se obliga a poner en conocimiento por escrito y notificar al día hábil siguiente, por medio de los conductos establecidos en este instrumento a **“EL/LA ARRENDADOR/A”**.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** Queda expresamente pactado, que los gastos que se originen por servicios adicionales, sea internet, o programación de televisión, telefonía, agua, luz y gas, entre otros, que consuma la localidad arrendada, serán cubiertos por el **"EL/LA ARRENDATARIO/A"** conforme con los recibos correspondientes, los cuales serán entregados a la **"EL/LA ARRENDADOR/A"**, debidamente pagados en su totalidad, al final de cada periodo de pago indicado en el recibo de los citados servicios, siendo causa de rescisión la negativa a entregar los recibos correspondiente debidamente pagados.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** Si por cualquier causa **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** abandona **“EL INMUEBLE”** sin pagar la renta por más de 30 días, sin necesidad de declaración judicial, se tendrá por rescindido el presente contrato y faculta expresamente a **“EL/LA ARRENDADOR/A”** o quien sus derechos represente a forzar cerraduras y tomar posesión del mismo, renunciando expresamente cualquier acción o reclamación alguna contra **“EL/LA ARRENDADOR/A”** vía civil o penal por dicha acción u omisión alguna o por cualquier pertenencia extraviada.

**VIGÉSIMA TERCERA.-** Si por cualquier causa durante la vigencia del presente contrato **“EL/LA ARRENDADOR/A”**, se percata que el bien inmueble ofrecido en garantía de las obligaciones contractuales de **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** se encuentra afectado de cualquier tipo de gravamen, sin necesidad judicial se tendrá por rescindido el mismo y éste último y su fiador/a se obligan al pago de una pena convencional de tres meses de renta mensual a favor de **“EL/LA ARRENDADOR/A”**, misma que deberá ser pagada en el término de cinco días hábiles, así como desocupado en el mismo término **“EL INMUEBLE”**, so pena de pago de intereses moratorios del **3% (tres por ciento)**, mismos que se actualizarán hasta que sea liquidado tanto el adeudo principal como sus accesorios.

**VIGÉSIMA CUARTA.-** **“EL/LA ARRENDADOR/A”**, la administración o el conserje, no son responsables de la seguridad de los bienes muebles que introduzca **"EL/LA ARRENDATARIO/A"** a la localidad.

**VIGÉSIMA QUINTA.-** En caso fortuito o de fuerza mayor, pero no imputables a **"EL/LA ARRENDATARIO/A"**, se vea impedido/a en el uso parcial o total de **“EL INMUEBLE”**, éste/a podrá en el primer caso solicitar la reducción de la renta hasta en tanto le sean otorgadas las condiciones pactadas de habitabilidad de **“EL INMUEBLE”** y, en el segundo, caso de impedimento total del uso por más de dos meses, podrá solicitar la rescisión del contrato y no estará obligado a pagar la renta mensual por el periodo en que no haya podido ocupar **“EL INMUEBLE”**. Asimismo **“EL ARRENDADOR/A”** responderá por daños y perjuicios que sufra **“EL/LA ARRENDATARIO/A”**, en su persona o bienes, así como de los habitantes de **“EL INMUEBLE”**, por los defectos o vicios ocultos del mismo.

**VIGÉSIMA SEXTA.-** Las partes que intervienen en el presente contrato declaran expresamente su conformidad en someterse para la interpretación y cumplimiento del mismo a la legislación civil, sustantiva y adjetiva vigente en la Ciudad de México en los capítulos relativos al Contrato de Arrendamiento y a la jurisdicción de los Tribunales locales de la misma jurisdicción, renunciando expresamente al fuero de cualesquiera otra jurisdicción o tribunal que por razón de su domicilio y vecindad o por cualquier otra causa pudiera corresponderles ahora o en el futuro.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. -** **“EL/LA ARRENDATARIO/A”**, **“EL/LA ARRENDADOR/A”** y **“EL/LA FIADOR/A”** señalan como domicilio para notificaciones, emplazamiento o cualquier otro efecto legal correspondiente, los siguientes:

**a)** Arrendatario/a: La localidad materia de este contrato.

**b)** Arrendador/a: Adolfo Prieto número 1045, colonia del Valle, delegación Benito Juárez, c.p. 03100, en esta Ciudad.

**c)** Fiador/a: Adolfo Prieto número 1045, colonia del Valle, delegación Benito Juárez, c.p. 03100, en esta Ciudad.

Las notificaciones que hagan tanto **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** como **“EL/LA FIADOR/A”, deberán ser hechas** personalmente a **“EL/LA ARRENDADOR/A”** y éste último lo podrá hacer por medio de los correos electrónicos señalados en las declaraciones respectivas que obran en la primer hoja de este instrumento, siendo que el hecho de haber sido enviado será el acuse de recibió, pues aunque no conteste el destinatario de recibido, será en su perjuicio, dado que es su responsabilidad estar al pendiente de cualquier notificación relacionada con **“EL INMUEBLE”** materia de arrendamiento.

En caso de cambio de domicilio particular de las partes, éstas deberán de notificar a las otras el nuevo domicilio con antelación de 5 (cinco) días previos al cambio, caso contrario las notificaciones surtirán sus efectos en el último domicilio que haya sido formalmente notificado o el que se señaló en este contrato.

**VIGÉSIMA OCTAVA.-** Si **"EL/LA ARRENDATARIO/A"** incurre en violación de cualquiera de las cláusulas del presente contrato cubrirá el equivalente a dos veces el importe de la renta que corresponda a la última que resulte conforme al contrato a título de gastos de cobranza extrajudicial relativos a los licenciados en derechos que representen a **“EL/LA ARRENDADOR/A”**, mismo importe que deberá de cubrir, a título de gastos y costas judiciales, para el caso de que sea preciso demandar a **"EL/LA ARRENDATARIO/A"** el pago de cualquier obligación contraída en este contrato vía jurisdiccional o judicial, hasta mediación, sin importar si se llega a un convenio entre las partes.

**VIGÉSIMA NOVENA.-** Cualquier penalidad convenida en este contrato **"EL/LA ARRENDATARIO/A",** deberá ser cubierta a **“EL/LA ARRENDADOR/A”** dentro del plazo de cinco días hábiles de configurada, so pena del pago de intereses moratorios equivalentes al **3% (tres por ciento)** mensual sobre el monto de penalización pactada, los cuales se seguirán causando hasta que sea liquidada en su totalidad tanto los intereses como el principal.

**TRIGÉSIMA.-** Sólo se tendrán por cubiertas las pensiones de que habla el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal vigente, si se ha pagado también la pena convencional.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.-** El depósito que entregue **"EL/LA ARRENDATARIO/A"** para garantizar el cumplimiento de este contrato no podrá ser aplicado a rentas y se devolverá íntegro **60 días** naturales después a que se desocupe la localidad, a fin de verificar que no se deba nada por concepto de rentas o servicios o daños a **“EL INMUEBLE”** arrendado, así como que haya cumplido con todas las obligaciones que este contrato le impone, pues hay servicios que se facturan bimestralmente.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.-** **"EL/LA ARRENDATARIO/A"**, en caso de solicitar la renovación del contrato se obliga a realizar el pago de una póliza jurídica de arrendamiento para el año subsecuente, salvo que de manera expresa y escrita se pacte lo contrario con **“EL/LA ARRENDADOR/A”**.

**TRIGÉSIMA TERCERA.-** **“LAS PARTES”** reconocen que en caso de fallecimientos de una u otra, no se tendrá por rescindido el pacto contractual y sus beneficiarios, pues los mismos se subrogarán en los derechos y obligaciones correspondientes, siempre y cuando hubieren habitado **“EL INMUEBLE”** materia de este convenio, así como la obligación de “**EL/LA FIADOR/A”** no cesará tampoco, sino hasta la desocupación y liquidación de cualquier deuda a favor de **“EL/LA ARRENDADORA”**.

**TRIGÉSIMA CUARTA.-** Si durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por cualquier motivo se transmitiere la propiedad **“EL INMUEBLE”** arrendado, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2448-J, el arrendamiento subsistirá en los términos del contrato. Respecto al pago de las rentas **“EL/LA ARRENDATARIO/A”** tendrá obligación de pagar al nuevo propietario la totalidad de las rentas adeudadas y las que se causen, de conformidad a lo establecido en el contrato. A su vez **“EL/LA ARRENDADOR/A”** tiene la obligación de notificar de manera fehaciente “**EL/LA ARRENDATARIO/A”** de inmediato que le han otorgado el correspondiente título de propiedad, para estar en aptitud de reclamar el pago de rentas, aun cuando “**EL/LA ARRENDATARIO/A”** manifieste haber pagado por adelantado al propietario anterior, a no ser que el adelanto de rentas aparezca expresamente estipulado en el contrato, o lo acredite con los recibos de pago correspondientes.

Declaran expresamente las partes que, al firmar el presente instrumento, no existió ningún vicio del consentimiento, como el error, dolo, violencia, mala fe, ventaja, explotación del hombre por el hombre, ignorancia, extrema necesidad, culpa, error o cualquier otro que pueda nulificarlo y comprenden el alcance legal de las obligaciones adquiridas, pues conocen y comprenden perfectamente el alcance del pacto legal a que se someten . Aunado a lo anterior, señalan que este convenio no guarda relación alguna con cualquier actividad mercantil o de comercio entre las propias partes para que pueda estimarse como origen de una causa adherida o acción causal.

En consecuencia, leído por las partes teniendo a la vista los ordenamientos jurídicos citados y de común acuerdo, las suscriben de manera autógrafa, en tres tantos, en todas y cada una de sus hojas, el cual está integrado por **siete** fojas útiles, escritas únicamente a computadora y por uno solo de sus lados, en la Ciudad de México, el **día** **DiaMesArrendamiento** **de** **AñoFirma.**

**--------------------------------------------------------SOLO FIRMAS-----------------------------------------------------------**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **“EL/LA ARRENDADOR/A (PROPIETARIA)”.** |  | **“EL/LA ARRENDATARIO/A (INQUILINO/A)”.** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **NombreArrendador.** |  | **NombreArrendatario.** |

**“EL /LA FIADOR/A”.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Fiador.**

**ESTA HOJA PERTENECE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE MONICA CELINA SALAS VELA, EN SU CARÁCTER DE “EL/LA ARRENDADOR/A” Y, POR LA OTRA, FERNANDO FRANCISCO HERNÁNDEZ CRUZ, EN SU CARÁCTER DE “EL/LA ARRENDATARIO/A”, FIRMADO EL SIETE DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE. ------------------------------------------**