**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE POR TIEMPO DETERMINADO**

**EN LO SUCESIVO TAMBIÉN REFERIDO COMO EL “CONTRATO”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE Y POR SUS PROPIOS DERECHOS LA SEÑORA INÉS HORTENCIA SALINAS DE LA GARZA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA PARTE EL LIC. PATRICIO EUGENIO GALVÁN SALINAS POR SUS PROPIOS DERECHOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, ACUERDO DE VOLUNTADES QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**DECLARACIONES**

**I.- Declara "EL ARRENDADOR", bajo protesta de decir verdad:**

Es mexicana, mayor de edad, dedicada a las labores del hogar, y cuenta con plenas facultades físicas, así como con suficiente capacidad legal para celebrar el presente Contrato.

Es legítima propietaria, con plena posesión y dominio del bien inmueble descrito a continuación: La fracción trasera del terreno con su respectivo estacionamiento ubicado en Roma #900 colonia Centro Monterrey, Nuevo León.

Que es su voluntad otorgar en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el Inmueble descrito en la declaración inmediata anterior, de acuerdo con los términos y condiciones pactadas en el presente Contrato.

Es su intención firmar el presente Contrato para otorgar a la Arrendataria el uso, goce y disfrute temporal del Inmueble, en calidad de arrendamiento, a cambio del pago de una contraprestación consistente en una renta mensual, y sujeto a los demás términos y condiciones aquí establecidos.

**III.- Declara “EL ARRENDATARIO”, bajo protesta de decir verdad:**

Que conoce perfectamente la ubicación, características y condiciones físicas en que se encuentra actualmente el Inmueble objeto del presente Contrato, mismo que le será arrendado en base a lo establecido en el mismo y satisface sus requerimientos y necesidades.

Que el inmueble arrendado no será instrumento u objeto de ningún delito.

Que el inmueble arrendado no será destinado a ocultar o mezclar bienes producto de algún delito.

Que el inmueble arrendado no será utilizado por terceros para la comisión de delitos.

Que los tres apartados anteriores son aplicables para los bienes inmuebles, equipamiento que se encuentre o con que cuenta el Inmueble arrendado y todo aquello que esté incorporado o que forme parte de este.

Es su intención firmar el presente Contrato para recibir de la Arrendadora el uso, goce y disfrute temporal del Inmueble, en calidad de arrendamiento, a cambio del pago de una contraprestación consistente en una renta mensual, y sujeto a los demás términos y condiciones aquí establecidos.

**III-Declaran conjuntamente "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" bajo protesta de decir verdad:**

Que en el presente Contrato no existe error, mala fe, dolo, violencia, lesión ni algún otro vicio de la voluntad que pudiese afectar o invalidar el presente acuerdo de voluntades.

Que conocen el contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas del presente Contrato y están de acuerdo en obligarse al contenido de estas.

En virtud de las anteriores Declaraciones están de acuerdo en sujetar el presente Contrato al tenor de las siguientes:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA**: **"EL ARRENDADOR"** otorga en arrendamiento a "**EL** **ARRENDATARIO**" y este recibe con tal carácter él Inmueble ubicado en Roma #900 Colonia Centro, Monterrey, Nuevo León, mismo que cuenta entre otras cosas con todas las instalaciones eléctricas y sanitarias en perfecto estado y reúne todas las condiciones de higiene y salubridad que la ley y reglamentos respectivos vigentes establecen.

En lo sucesivo a dicha casa y todas sus mejoras se les denominarán **"el inmueble"** o **"inmueble arrendado”,** donde los contenidos son del perfecto conocimiento de **"EL ARRENDATARIO"**, recibiéndolos de conformidad.

**SEGUNDA:** El **"Arrendatario"** recibe de conformidad y a su entera satisfacción el **"Inmueble"**, haciéndose responsable del uso y conservación de las instalaciones con que éste cuenta, así como de los demás bienes integrantes del mismo. La propiedad se entrega inventariada y en buen estado de uso.

**"El Arrendatario"** se obliga a destinar el inmueble para uso Lícito, quedando estrictamente prohibido utilizar el inmueble arrendado como instrumento u objeto de los delitos de delincuencia organizada, delitos contra la salud, secuestro, robo de vehículos, trata de personas lo cualquier otro ilícito previsto y sancionado por nuestra legislación local o federal.

Se establece por ambas partes que existe obligación del **ARRENDATARIO** a permitir el acceso al **ARRENDADOR** cuando este lo considere necesario, previa cita, para conocer y verificar el estado que guarda el inmueble dado en **ARRENDAMIENTO**; se establece por parte del **ARRENDADOR** que es su intención ejercer este derecho en forma periódica.

**TERCERA: El término del presente Contrato** es por 12-(doce) meses, forzosos para ambas partes, empezando a correr el ------ hasta el -----.

**“EL ARRENDATARIO**" está obligado a desocupar y entregar el Inmueble al vencimiento de dicho plazo, contando con la opción de exigir derechos sobre la prórroga o renovación del contrato en los términos de los artículos 2341,2379, 2380 y 2381 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León.

**CUARTA: Las partes fijan como renta mensual por el arrendamiento de referencia, la cantidad de: $25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.).**

El importe de renta se pagará por adelantado el día 5 (cinco) de cada mes calendario, ya sea mediante efetivo o cheque nominativo entregados en el domicilio ubicado en Hidalgo Pte. #1208, Col. Centro, Monterrey, N.L., C.P. 64000, o bien mediante transferencia electrónica de fondos bancarios a la cuenta que se menciona a continuación:

Banco: **Banorte,** Cuenta: **4189 1410 1017 5104,** Titular: **Inés Hortencia Salinas de la Garza**

**"EL ARRENDATARIO"** manifiesta Bajo Protesta de Decir Verdad, que el dinero que se utiliza para el pago de la renta no es instrumento, objeto o producto de ningún delito. Asimismo, **“EL ARRENDATARIO"** conviene en que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que deberá pagarlo íntegro, aun cuando ocupe el inmueble sólo un día, siendo su incumplimiento motivo de rescisión del presente contrato.

**QUINTA:** Las partes reconocen y aceptan que el único uso autorizado por **"EL ARRENDADOR”** a **"EL ARRENDATARIO”** para el Inmueble es para uso comerncial y estacionamiento.

**SEXTA; "EL ARRENDATARIO"** podrá subarrendar, dar en comodato, o efectuar traspaso, gratuito u oneroso, de la parte o la de la totalidad del "inmueble arrendado" de conformidad con lo establecido en el artículo 2375 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León.

**SÉPTIMA: "EL ARRENDADOR"** le concede la facultad a **“EL ARRENDATARIO” para realizar cambios y mejoras en “inmueble arrendado"**, sin consentimiento previo de **"EL ARRENDADOR"** y en cualquier caso las mismas quedarán sin obligación alguna para **"EL ARRENDADOR"** de cubrir su importe.

**OCTAVA: L**as partes acuerdan que **“EL ARRENDADOR”** no tendrá obligación alguna de realizar reparaciones a dicho Inmueble ni a los Servicios y/o elementos necesarios para la prestación y funcionamiento de los mismos, siendo **“EL ARRENDATARIO”** el único responsable de llevar a cabo el mantenimiento y las reparaciones, a su propio costo y cargo, respecto dichos Servicios y/o los elementos necesarios para su funcionamiento y buena conservación para el uso que a los mismos dará **“EL ARRENDATARIO”**.

**NOVENA: "EL ARRENDATARIO"** se obliga a realizar todos los pagos relacionados con la instalación de servicios nuevos o mejoras, mantenimiento, uso, etc., de los servicios de electricidad, gas, teléfono, televisión, agua y drenaje del “inmueble arrendado" y se obliga a cubrirlos en tiempo y forma en todo momento a las compañías respectivas, responsabilizándose de reintegrar el costo de los daños y perjuicios que se causarán a **"EL ARRENDADOR"**, si no se cumple con lo anterior o no se pagan dichos recibos con la oportunidad mencionada.

**DÉCIMA: "EL ARRENDADOR"** no se hace responsable de los daños que pudieran sufrir personas O cosas que se encuentren dentro del "inmueble arrendado". cuando dichos daños se causen por causas de corto circuito, fugas de agua o gas, fallas telúricas, descargas atmosféricas o cualquier otro efecto que proviniere de los servicios o instalaciones del "inmueble arrendado", obligándose en cambio **"EL ARRENDATARIO"** a reportar inmediatamente por escrito, cualquier defecto o desperfecto que observe en las instalaciones, particularmente cuando ello pueda ocasionar daños al -**"inmueble"** o fincas vecinas.

**DECIMA PRIMERA: "EL ARRENDATARIO"** se obliga además a lo siguiente:

1.- A pagar cumplidamente la renta mensual estipulada, en la forma y términos señalados en la cláusula CUARTA de este contrato.

2.- A conservar el "inmueble arrendado" en el buen estado que lo recibió y a devolverlo a **"EL ARRENDADOR"** en dicho buen estado al momento de la terminación del contrato.

3.- A reparar cualquier daño que ocasionare a los vecinos por él mismo o por personas que ocupen "**el inmueble”**

4.- A no guardar ni conservar dentro del inmueble substancias tóxicas, inflamables o explosivas, nocivas para la salud o que puedan causar daños en alguna forma.

5.- A dar aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier notificación por parte del municipio, por parte del Estado o por parte de la Federación. Así como cualquier otra información que sea necesaria hacer del conocimiento al **“ARRENDADOR”.**

6.- A cumplir en todo momento con todas las demás obligaciones a su cargo de acuerdo con el presente contrato de las leyes, aunque existan obstáculos o impedimentos derivados de casos fortuitos o de fuerza mayor.

7.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar el servicio de luz y demás servicios que contrate.

**DÉCIMA SEGUNDA:** La falta de cumplimiento de las obligaciones previstas en las cláusulas de este contrato y las establecidas por la ley cargo de **"EL ARRENDATARIO",** serán motivo suficiente para que a elección de **"EL ARRENDADOR”** exija el cumplimiento forzoso o dé por rescindido el contrato. Serán También causa de rescisión de este contrato la falta de sustitución de fiador: si éste falleciere o quedare insolvente, tratándose de persona física o al ser declarada en quiebra o extinguirse una empresa; tratándose de una persona moral.

**DÉCIMA TERCERA:** Podrá darse por terminado este contrato anticipadamente por cualquiera de las partes, previo aviso por escrito con 30-TREINTA días de anticipación y pago de una pena equivalente a un mes de renta.

**DÉCIMA CUARTA:** Para efectos del presente Contrato, cada una de las Partes señala como su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, el siguiente:

**De “EL ARRENDADOR": --------------------------**

**De el “ARRENDATARIO”**: Inmueble ubicado en --------

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero a que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de su domicilio o por cualquier otra causa.

**Leído que fue por las partes el presente instrumento y enterados de su el alcance y efectos legales, lo firman por triplicado en la Ciudad de Monterrey, Nuevo Leon, Mexico el 2 de Junio de 2021, quedando un ejemplar en poder de cada una de las Partes.**

**“EL ARRENDADOR”**

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

**INÉS HORTENCIA SALINAS DE LA GARZA**

**“EL ARRENDATARIO”**

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

**PATRICIO EUGENIO GALVÁN SALINAS**