CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

FECHA DE CELEBRACIÓN: 20 de julio de 2025

LUGAR DE CELEBRACIÓN: Santa Catarina, Nuevo León, México

Por una parte, como ARRENDADORA:

ALONDRA CAROLINA GÓMEZ MANZANARES, mayor de edad y con identificación oficial, INE.

Y por la otra parte, como ARRENDATARIA:

KEYLIN MICHELLE GÓMEZ CASTELLANOS, mayor de edad y con identificación oficial INE.

Y como AVAL (FIADOR):

ERIKA LUNA MUÑIZ, mayor de edad y con identificación oficial INE.

DECLARACIONES

I. Declara la ARRENDADORA:

a. Que es legítima propietaria del inmueble ubicado en PUERTA SUR 1832, PUERTA DE LA HUASTECA, SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN, MÉXICO.

b. Que tiene plena capacidad legal para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento.

II. Declara la ARRENDATARIA:

a. Que tiene interés en arrendar el inmueble descrito en la Declaración I.a. y cuenta con la capacidad económica y legal para hacerlo.

b. Que ha inspeccionado previamente el inmueble y lo encuentra en buen estado de conservación y apto para el uso habitacional.

III. Declara la AVAL (FIADOR):

a. Que tiene plena capacidad legal para obligarse y que conoce el contenido y alcance del presente contrato, obligándose solidaria y mancomunadamente con la ARRENDATARIA para el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por esta última.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

La ARRENDADORA otorga en arrendamiento a la ARRENDATARIA, quien recibe en tal concepto, el inmueble ubicado en PUERTA SUR 1832, PUERTA DE LA HUASTECA, SANTA CATARINA, NUEVO LEÓN, MÉXICO, para ser destinado exclusivamente a vivienda.

SEGUNDA. PLAZO DEL ARRENDAMIENTO.

El plazo de duración del presente contrato será de SEIS (6) MESES forzosos para ambas partes, contados a partir del 20 de julio de 2025, y terminará consecuentemente el 20 de enero de 2026.

Al término de este plazo inicial de seis meses, las partes podrán acordar la renovación o la celebración de un nuevo contrato. Para ello, se realizará una revisión de la casa por parte de la ARRENDADORA para constatar el estado de conservación del inmueble. En caso de mutuo acuerdo y de que las condiciones de la vivienda sean adecuadas, se procederá a la firma de un nuevo contrato.

TERCERA. RENTA MENSUAL.

La renta mensual que la ARRENDATARIA se obliga a pagar a la ARRENDADORA por el uso del inmueble es la cantidad de $12,000.00 (Doce Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional).

CUARTA. FORMA Y LUGAR DE PAGO.

La renta mensual deberá ser pagada por adelantado por la ARRENDATARIA los días 20 de cada mes. El primer pago de renta y el depósito en garantía se realizarán el día de la firma del presente contrato.

El pago se realizará en efectivo a la ARRENDADORA.

QUINTA. DEPÓSITO EN GARANTÍA.

En este acto, la ARRENDATARIA entrega a la ARRENDADORA la cantidad de $12,000.00 (Doce Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) en concepto de depósito en garantía. Este depósito será devuelto a la ARRENDATARIA al finalizar el presente contrato, previa entrega del inmueble a la ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro normal por el uso, y una vez que se hayan cubierto todos los adeudos pendientes por servicios, rentas, cuotas de mantenimiento o cualquier otro concepto aplicable.

SEXTA. SERVICIOS, EQUIPAMIENTO Y MANTENIMIENTO.

a. La casa cuenta con los servicios de agua, luz e internet. Los costos derivados del consumo de estos servicios NO SE CUBREN dentro del pago de la renta mensual y serán responsabilidad exclusiva de la ARRENDATARIA, quien se obliga a pagarlos puntualmente.

b. La ARRENDADORA proporcionará un refrigerador para uso de la ARRENDATARIA mientras dure el presente contrato. La ARRENDATARIA se obliga a darle un uso adecuado y a devolverlo en las mismas condiciones al finalizar el arrendamiento, salvo el desgaste normal por su uso.

c. La ARRENDADORA entregará a la ARRENDATARIA el acceso para el ingreso a la privada, siendo responsabilidad de la ARRENDATARIA el buen uso y resguardo de dicho acceso.

d. El mantenimiento general de la casa, como pintura, limpieza, jardinería (si aplica), focos, o cualquier detalle mínimo derivado del uso cotidiano, será por cuenta de la ARRENDATARIA.

e. El mantenimiento por desperfectos importantes como impermeabilización, filtraciones de agua mayores, problemas de cableado eléctrico, fallas estructurales o cualquier otro vicio oculto o desperfecto mayor que no sea atribuible al uso negligente de la ARRENDATARIA, deberá ser notificado de inmediato a la ARRENDADORA para que sea solucionado por su cuenta.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

a. De la ARRENDADORA:

i. Entregar el inmueble en condiciones habitables y de seguridad, incluyendo el refrigerador y el acceso a la privada.

ii. Realizar las reparaciones mayores mencionadas en la cláusula sexta, inciso e.

iii. Garantizar el uso pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato.

b. De la ARRENDATARIA:

i. Pagar la renta y los servicios en tiempo y forma.

ii. Utilizar el inmueble de acuerdo con el destino pactado (vivienda).

iii. Mantener el inmueble y el refrigerador en buen estado de conservación, realizando las reparaciones menores y el mantenimiento general.

iv. No subarrendar, traspasar o ceder los derechos de este contrato, ni dar un uso distinto al habitacional sin el consentimiento expreso y por escrito de la ARRENDADORA.

v. Notificar a la ARRENDADORA sobre cualquier desperfecto mayor que requiera su intervención.

OCTAVA. INCUMPLIMIENTO.

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato por cualquiera de las partes será causa de rescisión del mismo, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan para exigir el cumplimiento forzoso o el pago de daños y perjuicios.

NOVENA. MODIFICACIONES AL INMUEBLE.

La ARRENDATARIA no podrá realizar ninguna modificación, mejora o alteración al inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de la ARRENDADORA. Las mejoras que se realicen, con o sin consentimiento, quedarán a beneficio del inmueble sin derecho a compensación alguna, salvo pacto en contrario.

DÉCIMA. RESCISIÓN ANTICIPADA.

Si la ARRENDATARIA desea dar por terminado el contrato antes del plazo forzoso, deberá notificarlo a la ARRENDADORA con al menos [Ej. 30 días] de anticipación por escrito, y podrá estar sujeta a una penalización acordada entre las partes o el pago de las rentas pendientes hasta la finalización del plazo forzoso, según lo determine la ley aplicable y el acuerdo entre las partes.

DÉCIMA PRIMERA. DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.

Para todos los efectos y notificaciones relacionadas con este contrato, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

ARRENDADORA: Alondra Carolina Gómez Manzanares: Morelos 426, Centro, Santa Catarina, N.L.

ARRENDATARIA: Keylin Michelle Gómez Castellanos: Nuevo León 501, Mirador de Santa Catarina, Sta. Catarina, N.L.

AVAL (FIADOR): Erika Luna Muñiz: Puerta sur 1839, Fracc. Puerta de la Huasteca, Santa Catarina, N.L.

Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte.

DÉCIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes en la ciudad de Santa Catarina, Nuevo León, renunciando a cualquier otro fuero que por sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

Leído que fue el presente contrato por las partes, quienes manifiestan haberlo comprendido en su totalidad y estar de acuerdo con todas y cada una de sus cláusulas, lo firman por duplicado en el lugar y fecha al inicio indicados.

ARRENDADORA:

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

ALONDRA CAROLINA GÓMEZ MANZANARES

ARRENDATARIA:

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

KEYLIN MICHELLE GÓMEZ CASTELLANOS

AVAL (FIADOR):

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

ERIKA LUNA MUÑIZ