

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran por una parte la señora **ROSALBA BECERRA FRANCO** en lo sucesivo también denominada como **LA ARRENDADORA**, y por otra parte la persona jurídica denominada **WIKIPOLITICA D10 ASOCIACIÓN CIVIL**, representada en este acto por su apoderada legal la C. **ALEJANDRA PARRA CARDENAS**, a quien en lo sucesivo también se le denominará como **LA ARRENDATARIA**, compareciendo además los señores **JAVIER PETERSEN FARAH Y MARIA TERESA FUENTES MORENO** a quienes en lo sucesivo se les denominara como **LOS FIADORES**, al tenor de los siguientes.

## ANTECEDENTES:

### I. Declara **LA ARRENDADORA**.

Que esta en aptitud legal para realizar el presente contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Av. L. Van Beethoven No.5104-2 Cinco mil ciento cuatro guión dos Colonia Residencial La Estancia C.P. 45030 en Zapopan, Jalisco y que en lo sucesivo se les denominara como "EL INMUEBLE".

II. Declara **LA ARRENDATARIA**, por conducto de su apoderada legal, la C. **Alejandra Parra Cardenas**, ser mexicana, mayor de edad, quien se identifica con credencial del IFE No. **3213116023650**, con domicilio en J GPE MONTENEGRO 1917 Col. Americana S. JRZ. En Guadalajara, Jalisco. Teléfono casa: 31802125 y Celular: 3316022044, quien declara bajo protesta de decir verdad que hasta la fecha del presente contrato no le ha sido revocado el nombramiento de apoderado.

- a) Ser una Asociación Civil, constituida legalmente conforme a las leyes mexicanas, tal y como se desprende del acta constitutiva de la misma, protocolizada el día 15 de Diciembre del año 2014 mediante la Escritura Pública número 769, ante la fe publica del notario número UNO del municipio de Ixtlahuacán del Río, Jalisco.
- b) Que cuenta con la capacidad legal necesaria para tomar en arrendamiento "EL INMUEBLE" para establecer en éste una OFICINA.
- c) Que puede responsabilizarse por la integridad de "EL INMUEBLE" durante todo el tiempo que tenga la posesión del mismo.
- d) Bajo protesta de decir verdad manifiesta que los recursos monetarios mediante los cuales pagará la renta estipulada en el presente contrato, son de origen lícito, es decir, no provienen ni representan directa o indirectamente de las ganancias derivadas de la comisión de algún delito, esto es, no proceden ni representan el producto de alguna actividad ilícita, como el lavado de dinero, delincuencia organizada y en general de cualquier actividad que este en contra de la ley.
- e) Que esta conforme con "EL INMUEBLE", y las condiciones de higiene y salubridad que guardan los mismos, debido a que es un inmueble en buenas condiciones de conservación.

Hechas las declaraciones que anteceden, las partes someten el presente contrato a las siguientes:

## CLAUSULAS:

**PRIMERA.-** La señora **ROSALBA BECERRA FRANCO**, entrega en arrendamiento a la persona jurídica denominada **WIKIPOLITICA D10, ASOCIACIÓN CIVIL**, representada en este acto por su apoderada legal la C. **ALEJANDRA PARRA CARDENAS**, quien recibe como **LA ARRENDATARIA**, el siguiente inmueble:

Finca marcada con el número 5104-2 cinco mil ciento cuatro guión dos, de la Avenida L. Van Beethoven, esquina con Avenida Miguel Ángel, en la colonia La Estancia, de la Municipalidad de Zapopan, Jalisco.

**SEGUNDA.-** (Destino) **LA ARRENDATARIA**, destinará el inmueble materia del arrendamiento para darle uso exclusivo de **OFICINA**, quedando prohibido utilizarlo para cualquier otro fin y mucho menos ilícito o inmoral.

**TERCERA.-** (Plazo) La duración del presente arrendamiento es obligatorio y forzoso para ambas partes por un plazo de 03 tres meses, empezando a surtir sus efectos el día 27 veintisiete del mes de Abril del año 2015 (dos mil quince) y terminando precisamente el día 26 veintiseis del mes de Julio del año 2015 (dos mil quince). **LA ARRENDATARIA** renuncia expresamente al derecho de prórroga a la que se refiere al Artículo 2044 del Código Civil del Estado de Jalisco. Ambas partes acuerdan expresamente que si en el supuesto de que alguna de ellas rescindiere el contrato antes del plazo del vencimiento, indemnizará a la otra parte con el equivalente a 02 dos meses de renta, esto sin perjuicio de lo que establecen las cláusulas QUINTA Y DÉCIMA SEXTA del presente contrato de acuerdo al Artículo 2144.

**CUARTA.-** (precio) **LA ARRENDATARIA** pagará la cantidad de \$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N.) mas el Impuesto al Valor Agregado (I V A), por concepto de renta mensual adelantada los días 27 veintisiete de cada mes. La renta será pagada en la cuenta de cheques número 89322, sucursal número 4201, a cargo de la institución bancaria denominada Banco Nacional de México S.A (BANAMEX) y cuyo titular de la cuenta es la sociedad civil denominada "Previsión Global de Servicios S.C", por lo que la ficha de depósito será la constancia de pago, contra cuya entrega se expedirá la factura de ley correspondiente. Comprometiéndose **LA ARRENDATARIA** a enviar copia del depósito al correo electrónico licvictorchavez@hotmail.com, una vez que lo haya realizado.

**QUINTA.-** Si **LA ARRENDATARIA** no pagase la renta el día 27 veintisiete de cada mes, **LA ARRENDATARIA** deberá pagar un 08% ocho por ciento sobre saldos insolutos mensual y sobre el monto total de la renta vigente al momento de la demora, sin perjuicio para que **LA ARRENDADORA** pueda exigir el cobro de las rentas vencidas por la Vía Judicial y/o demandar la rescisión del presente contrato.

**SEXTA.-** En caso de que **LA ARRENDATARIA** no desocupe totalmente "EL INMUEBLE", cuando debiere hacerlo por alguna causal en que incurriere para ello, inclusive al vencimiento del contrato, se establece como pena convencional que **LA ARRENDATARIA** pague a **LA ARRENDADORA** como renta mensual, además del precio mensual vigente, un 90% noventa por ciento adicional al mismo, hasta la total desocupación y entrega de "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato, sin perjuicio de que **LA ARRENDADORA** pueda exigir la desocupación por la Vía Judicial.

**SÉPTIMA.-** (traspaso) Queda expresamente PROHIBIDO a **LA ARRENDATARIA** traspasar o subarrendar el inmueble parcial o totalmente, bajo la pena de dar por rescindido el presente contrato.

**OCTAVA.-** **LA ARRENDATARIA** no podrá sin permiso ó por escrito de **LA ARRENDADORA**, hacer variaciones ó modificaciones estructurales en la finca arrendada, aún cuando tengan el carácter de



mejoras, y si las hiciere con violación a la presente cláusula, deberá retirarlas por su cuenta haciendo las reparaciones de los deterioros ó desperfectos que se originaren, ó bien a elección de **LA ARRENDADORA**, deberá dejarlas en beneficio del inmueble, sin compensación ni indemnización alguna, por lo cual renuncia a lo dispuesto por el artículo 2003 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**NOVENA.- LA ARRENDATARIA** se obliga a mantener en buen estado de conservación y aseo la finca arrendada, haciendo por su propia cuenta todas las reparaciones de los diversos deterioros o desperfectos que regularmente son causados por las personas que ocupan tal finca.

**DÉCIMA.-** Al concluir éste contrato, **LA ARRENDATARIA** devolverá a **LA ARRENDADORA**, el inmueble arrendado, en el mismo buen estado en que la recibe, con tan sólo el deterioro debido al uso natural y moderado.

**DÉCIMA PRIMERA.-** (pago por concepto de servicios) **LA ARRENDATARIA** contratará los servicios y pagará los recibos que se generen por estos conceptos como son: servicio de electricidad (C.F.E) para lo cual el medidor que le corresponde es el designado con el número 9W402JF12106JL, agua (SIAPA). **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar por adelantado a **LA ARRENDADORA** la cantidad de \$250.00 (Doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N) mensuales única y exclusivamente por concepto de agua, en la inteligencia de que si dicho consumo de agua excede de los \$250.00 (doscientos cincuenta pesos 00/100 M.N) mensuales arriba mencionados respecto del recibo que en el mes correspondiente repercuta el SIAPA, también lo deberá cubrir el arrendatario del presente instrumento.

También deberá pagar impuestos que le correspondan, Junta de Mejoramiento La Estancia y demás impuestos que le correspondan, así quedando exenta **LA ARRENDADORA** de dichos pagos; obligándose a mostrar los recibos originales de pago que acredite haber efectuado dichos pagos y a entregar el finiquito con que compruebe que no tiene ningún adeudo pendiente con todos los servicios antes mencionados, una vez que concluya la vigencia de este contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Expresamente los contratantes pactan que serán causa de rescisión del presente contrato, además de las establecidas por la ley, las siguientes:

- a).- Subarrendar, traspasar o ceder los derechos **LA ARRENDATARIA**, respecto de la finca que nos ocupa éste contrato.
- b).- El no pago de 01 una o más de las rentas mensuales pactadas, en el presente contrato.
- c).- Variar la finca arrendada, haciéndoles modificaciones sean útiles o de ornato, sin autorización de **LA ARRENDADORA**.
- d).- Dedicar la finca arrendada a un uso diferente al estipulado en la cláusula segunda del presente contrato.
- e).- El fallecimiento de **EL ARRENDATARIO** o **LOS FIADORES**.
- f).- Causar daños materiales a la finca, así como violar la Ley Civil o Penal.
- g).- El no encontrarse al corriente en el pago de los servios a que se refiere la cláusula Décima Primera de este contrato.
- h).- Que **LA ARRENDATARIA** fuere declarada en huelga, quiebra o suspensión de pagos.

**DÉCIMA TERCERA.-** Si vencido el plazo de vigencia del presente contrato, término en que **LA ARRENDATARIA** deberá desocupar y entregar la finca materia de éste contrato y continuare **LA ARRENDATARIA** ocupando la finca arrendada, deberá pagar a **LA ARRENDADORA**, por su incumplimiento de desocupar y entregar la finca antes indicada, una pena que convencionalmente se estipula por las partes celebrantes de éste contrato, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1310, del Código Civil del Estado de Jalisco, en la cantidad de \$5,900.00 (Cinco mil novecientos pesos 00/100 moneda nacional), mensuales, adicionales al precio de la renta mensual, durante todo el tiempo que transcurra entre la fecha indicada con anterioridad, de vencimiento y aquella en que se haga la desocupación y entrega de la finca arrendada, ello sin perjuicio de que **LA ARRENDADORA** exija la desocupación, así como la entrega de la citada finca y además el



pago de rentas que mensualmente se estén generando en los términos estipulados en el presente contrato de conformidad con la cláusula CUARTA del presente instrumento.

**DÉCIMA CUARTA.-** En caso de que existiere una disputa judicial entre **LA ARRENDADORA** y **LA ARRENDATARIA**, ambos convienen que quien tenga la razón de acuerdo al juicio que se llevare a cabo será costado en sus gastos judiciales por la otra parte.

**DÉCIMA QUINTA.-** Queda prohibido a **LA ARRENDATARIA**, guardar, conservar o tener materiales explosivos o inflamables en el inmueble arrendado; y en su caso será responsable de los daños y perjuicios que se causen al inmueble arrendado con motivo de cualquier siniestro que acontezca y que dañe al inmueble, aun tratándose de caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMA SEXTA.-** (depósito en garantía) **LA ARRENDATARIA** entrega la cantidad de \$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N.) como depósito, con el fin de garantizar el pago de reparaciones que por el mal uso, deterioro, descuido o daños le llegare a causar al inmueble o a sus instalaciones. Así como para garantizar el pago oportuno de los servicios, propios del inmueble. Este depósito le será devuelto a **LA ARRENDATARIA** a más tardar en 60 días después de la desocupación del inmueble objeto del arrendamiento, con la salvedad de que **LA ARRENDADORA** quede a entera satisfacción y no se hubieran generado gastos por los conceptos enumerados anteriormente. Dicho depósito no será tomado a cuenta de renta.

**INVENTARIO:** Cinco puertas de caoba, vidrios completos, juego de llaves, baño completo (W.C, un lavabo con placa de mármol y juego de llaves completas, regadera con su juego de llaves completas y lámparas), lavadero y boiler (en el patio) cocina integral con estufa; dos puertas de metal con sus vidrios completos y sus chapas en buen estado de uso. Plafones de madera, enchufes, apagadores y focos completos.

En recamara (al lado de la cocina) Closet en color negro con dos puertas corredizas, en su interior, del lado izquierdo cuenta con 3 repisas y cuatro cajones con su llave. Lado derecho en la parte superior tiene dos puertas plegables de cristal translucido seguido de 4 repisas, dos con zapateros. En el centro cuenta con tubos completos para colgar prendas.

Al término del presente contrato deberá entregar perfecto estado en que se recibió, recién pintado todo el departamento, y todas sus accesiones en perfecto estado de uso.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** (Fiador) El señor **JAVIER PETERSEN FARAH** quien se identifica con credencial del IFE número **2915072947986** y la señora **MARIA TERESA FUENTES MORENO** quien se identifica con credencial del IFE número **2915072947976**, se constituyen en **LOS FIADORES** de **LA ARRENDATARIA**, en favor de **LA ARRENDADORA**, por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de ella ó derivadas del mismo contrato, con expresa renuncia del beneficio de orden, excusión y división a que se refieren los artículos 2425, 2426, 2437, 2452 y demás relativos al Código Civil del Estado, garantizando sus obligaciones y las de **LA ARRENDATARIA**, hasta la desocupación y entrega del inmueble arrendado, subsistiendo en consecuencia su responsabilidad hasta dicha entrega, renunciando al efecto a lo dispuesto por el artículo 2143 del citado Código.

**LOS FIADORES**, es decir, el señor **JAVIER PETERSEN FARAH** y la señora **MARIA TERESA FUENTES MORENO**, expresan bajo protesta decir verdad, que son propietarios de la finca marcada con el número 179 y 185 uno, siete, nueve y uno ocho, cinco de la casa ubicada en la calle SANTA MARIA de la colonia Tepeyac, municipio de Zapopan, jalisco, y la cual tiene como número de cuenta catastral el 1114151840 uno, uno, uno, cuatro, uno, cinco, uno, ocho, cuatro, cero de esta ciudad, misma que esta libre de todo gravamen, y aceptan garantizar con dicho inmueble el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato. El teléfono de casa es el 36362868.

**LOS FIADORES** se obligan a no gravar, ni enajenar el inmueble antes citado, sino hasta en tanto **LA ARRENDATARIA** desocupe la finca arrendada y pague la totalidad de lo adeudado a **LA ARRENDADORA**.

en caso contrario, se hará acreedor a las sanciones que establece el Código Penal del Estado y a los daños y perjuicios que con ello cause a **LA ARRENDADORA**.

**DÉCIMA OCTAVA.- LA ARRENDATARIA y LOS FIADORES** señalan como domicilio convencional para el cumplimiento del presente contrato, y para todos los trámites judiciales y extrajudiciales, inclusive el llamamiento a juicio la fincas:

Con el número 179 y 185 uno, siete, nueve y uno ocho, cinco de la casa ubicada en la calle SANTA MARIA de la colonia Tepeyac, municipio de Zapopan, Jalisco.

J GPE MONTENEGRO 1917 Col. Americana S. JRZ. En Guadalajara, Jalisco.

**DÉCIMA NOVENA.-** Todas las partes se someten expresamente a los jueces y Tribunales en Materia Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, para todos los efectos del presente contrato, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro que les pudiese corresponder.

Guadalajara, Jalisco, a 27 veintisiete del mes de Abril del año 2015 dos mil quince.



**LA ARRENDADORA**  
**ROSALBA BECERRA FRANCO.**



**LA ARRENDATARIA**  
**WIKIPOLITICA D10 ASOCIACION CIVIL,**  
representada en este acto por su apoderada legal  
la señorita **ALEJANDRA PARRA CARDENAS.**



**FIADOR**  
**JAVIER PETERSEN FARAH.**



**FIADOR**  
**MARIA TERESA FUENTES MORENO.**