

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE celebran Ma. Martha Cantó Lozano

por una parte, y por la otra Partido del Trabajo, ambos mayores de edad; de esta vecindad y con capacidad legal para contratar y obligarse, con sujeción a las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Ma. Martha Cantó Lozano da en arrendamiento a Partido del Trabajo la finca Núm. \_\_\_\_\_ de la Calle Aldama 114508, de esta ciudad, la cual reúne todas las necesidades de higiene y salubridad, dándose el inquilino por recibido de ella a su entera satisfacción y en condiciones de servir para el uso a que se destina, en la fecha de este contrato.

SEGUNDA.—La renta estipulada es la cantidad de \$ 6,545.00 Seis Mil Quinientas Cuarenta y Cinco Pesos P.N. mensuales, que deberá cubrir el arrendatario al arrendador en pagos 2000 cp el día 15 de cada mes, precisamente en el domicilio del arrendador ubicado en la casa Núm. 300 de la Calle Juarez 300 Pte de esta misma ciudad, recabando el recibo correspondiente.

TERCERA.—El término de este contrato es de un año principiando a correr y contarse el día 15 Marzo 2016 para concluir 14 Marzo 2017

CUARTA.—Queda obligado el arrendatario a desocupar y a entregar la finca al arrendador al vencimiento del plazo señalado; y en caso de que llegado éste continúe ocupándola, se entenderá que lo estará haciendo contra la oposición expresa del arrendador, renunciando por lo mismo desde ahora a cualquier derecho sobre prórroga o renovación del contrato en los términos de los artículos 2341, 2379, 2380 y 2381 del Código Civil.

QUINTA.—El arrendador podrá cuando así lo desee y convenga a sus intereses, recibir las rentas en fecha distinta de la pactada o admitir abonos a cuenta de las mismas, sin que por ello se estime que ha habido novación de este contrato.

SEXTA.—El arrendador se obliga a ejecutar por su cuenta tan sólo las reparaciones que sean estrictamente necesarias para la buena conservación de la finca y cuando el deterioro de ella sea consecuencia natural del uso; mas no así cuando tal deterioro provenga de actos u omisiones del propio arrendatario o de personas que habiten el inmueble con la anuencia de éste.

SEPTIMA.—El arrendatario, a su vez, también se obliga a lo siguiente: I.—A pagar puntualmente la renta estipulada. II.—A pagar íntegra toda mensualidad aún cuando sólo ocupe la finca parte del mes, no obstante lo previsto en el artículo 2323 del Código Civil. III.—A ocupar personalmente el local arrendado y a destinarlo exclusivamente para servicios Partido del Trabajo. IV.—A no ceder ni subarrendarlo en todo ni en parte, sin permiso previo del arrendador dado por escrito. V.—A dar aviso al arrendador de los deterioros enumerados en la cláusula sexta. VI.—A cubrir el importe de las reparaciones que requiera el inmueble por razón de los actos u omisiones suyos o de terceras personas, mencionadas en la propia cláusula sexta. VII.—A obtener previamente por escrito la consiguiente licencia del arrendador para realizar cualesquiera obras, las cuales quedarán en todo caso y salvo pacto en contrario, en beneficio de la finca y sin costo alguno para el propio arrendador. VIII.—A substituir al fiador si éste quedare insolvente o falleciere, cuando lo sea alguna persona física; o, en caso de personas morales, al ser declaradas en quiebra o extinguirse. IX.—A no retener la renta en ningún caso ni bajo ningún título, a cuyo efecto renuncia los beneficios que le conceden los artículos 2339 y 2384 del aludido Código Civil. X.—A devolver en las mismas buenas condiciones el inmueble que recibe al momento de firmar el presente, al concluir este contrato, sea en virtud de rescisión o de la terminación del mismo.

OCTAVA.—De manera expresa convienen los contratantes en que se reputarán como obras de las que deben quedar en beneficio de la finca, las instalaciones de alumbrado, energía eléctrica, gas y clima artificial que hiciere el inquilino, siendo éste responsable de los daños y perjuicios que se causen al arrendador por el incumplimiento de esta estipulación.

NOVENA.—El arrendatario recibe el inmueble en buenas condiciones de conservación, aseado, con sus servicios sanitarios, llaves de agua, pisos, puertas, ventanas, vidrios y demás, completos; obligándose a mantenerlo y devolverlo en igual situación al concluir el arrendamiento, salvo lo que se detriore por el natural disfrute de la cosa.

DECIMA.—Serán causa de rescisión de este contrato, además de las señaladas en el artículo 2383 del Código Civil, las siguientes: I.—La muerte del arrendador o del arrendatario. II.—La transmisión del derecho de propiedad del inmueble, por cualquier motivo. III.—El hecho de que el arrendatario no ocupe personalmente la finca. IV.—La falta de cumplimiento a lo pactado en el inciso VIII de la cláusula séptima.

DECIMA PRIMERA.—El pago de las cuotas del servicio de agua y drenaje estará a cargo del arrendatario, y los excesos que haya al del arrendatario. Al desocupar la finca, el arrendatario deberá dejar totalmente pagados los servicios de luz, energía eléctrica y gas, siendo responsable de su importe ante el arrendador en caso de no hacerlo.

DECIMA SEGUNDA.—Si durante el arrendamiento se llegare a efectuar la ampliación de la calle donde se encuentra la propiedad rentada, la notificación gubernamental de llevar adelante la ampliación de referencia será causa suficiente para dar por rescindido y terminado para todos los efectos legales el presente contrato y el arrendatario se obliga a desocupar la finca arrendada y hacer entrega de la misma a su propietario conforme lo establece el artículo 179 de la Ley de Urbanismo y Planificación en vigor, renunciando por lo tanto el arrendatario al beneficio establecido por el artículo 2304 del Código Civil vigente en el Estado.

DECIMA TERCERA.—Si al vencimiento de este contrato, el arrendatario desea seguir ocupando la finca arrendada, podrá hacerlo siempre y cuando esté al corriente en el pago de la renta estipulada, obligándose a firmar un nuevo contrato con un aumento de renta de según inflación Banco Mexico así como a cubrir el contrato

DECIMA CUARTA.—El arrendatario señor Partido del Trabajo renuncia expresamente mediante esta cláusula al derecho del tanto y de preferencia a que se refieren los artículos 2199 y 2341 del Código Civil del Estado de Nuevo León, en caso de que el arrendador deseara vender la finca arrendada, quedando por lo tanto facultado el arrendador para poder vender la finca al mejor postor sin que tenga que pagar daños y perjuicios al arrendatario.

DECIMA QUINTA.—Si el arrendamiento es por tiempo expresamente determinado y el arrendatario desea desocupar antes del vencimiento del contrato la finca arrendada, podrá hacerlo, comprometiéndose a pagarle al arrendador la cantidad equivalente a tres mensualidades de la renta estipulada a título de daños y perjuicios.

DECIMA SEXTA.— \_\_\_\_\_ con domicilio en la casa Núm. \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ de esta ciudad, se constituye fiador solidario del arrendatario, en los términos del artículo 2686 del Código Civil, garantizando todas las obligaciones que éste contrae por virtud del presente contrato entretanto no se devuelva la finca arrendada, a satisfacción del arrendador, bien sea que se haya pactado tiempo definido o indefinido para su vigencia. Dicho fiador renuncia a los beneficios de orden y excusión señalados en los artículos 2706 y 2707 del Código Civil, así como en lo que le favorezcan, para sus respectivos casos, a las disposiciones de los artículos 2734, 2737, 2738, 2739, 2740 y 2741 del mismo ordenamiento legal. El fiador consiente expresamente en continuar con su obligación, no obstante que el contrato llegue a su vencimiento y existan aumentos de renta a la fijada en el contrato, hasta en tanto reciba el arrendador la finca arrendada a su entera satisfacción, confirmando la renuncia al contenido de los artículos 2734, 2738, 2740 y 2741 del vigente Código Civil del Estado. El arrendador acepta todo el contenido de esta cláusula, y desde luego la constitución de esta fianza a su favor.

DECIMA SEPTIMA.— Ambos contratantes se obligan a cumplir con las demás disposiciones que les impone el Código Civil, en cuanto no esté previsto en este contrato, así como las derivadas de la Ley del impuesto al valor agregado que establecen al inquilino la obligación de pagar el impuesto correspondiente y al propietario hacer el cobro para entregarlo al Fisco, en arrendamientos comerciales y amueblados, excepto terrenos solos y casas habitación.

CLAUSULA ADICIONAL. Este local está rentado para uso exclusivo de juntas del Partido del Trabajo

Bien enteradas las partes contratantes del valor y alcances legales de todas y cada una de las cláusulas anteriores firman de conformidad el presente contrato.

~~Monterrey, N.L.~~ San Nicolás de los Garza N.L. Marzo 15/16

[Firma]  
Arrendador

[Firma]  
Arrendatario x

Fiador

[Firma]  
Testigo

[Firma]  
Testigo