

Entregado Lic. Paco.

9/04/14

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SRA. HORTENCIA GARCÍA HERNÁNDEZ, QUIEN COMPARECE EN NOMBRE PROPIO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; POR OTRA PARTE COMPARECE EL SR. ENRIQUE VILLARREAL GARCIA, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", POR ÚLTIMO Y A EFECTO DE CONSTITUIRSE COMO FIADOR COMPARECE EL SR. ENRIQUE VILLARREAL GARCIA, EN LO SUCESIVO "EL FIADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

A) QUE ES MEXICANA POR NACIMIENTO, MAYOR DE EDAD, CASADA, Y CON DOMICILIO EN AV. ALFONSO REYES 217 COL VALLE DE CHIPINQUE, EN EL MUNICIPIO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, C.P.66250.

B) QUE ES LEGÍTIMA PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, EL CUAL SE DESCRIBE COMO SIGUE: LOTE DE TERRENO SOBRE LA CALLE MINA ESQUINA CON LA CALLE JUAN TAMEZ EN LA CONGREGACIÓN DE SANTA ROSALÍA, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE MIDE 45METROS Y LINDA CON EL CAMINO QUE CONDUCE A LA CONGREGACIÓN DE EL T (CALLE MINA); AL SUR MIDE 96 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD DEL POSTOR MUNICIPAL; AL ORIENTE MIDE 152 METROS Y LINDA CON CAMINO PÚBLICO A LA CONGREGACIÓN DE EL T (CALLE MINA); Y AL PONIENTE MIDE 152 METROS Y LINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR COSME GARCÍA GARCÍA, (SE ANEXA PLANO DE PROPIEDAD), EL CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO BAJO EL NÚMERO 297, FOLIO 236, VOLUMEN 43 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 1967, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE MONTEMORELOS, NUEVO LEÓN, SEGÚN CONSTA EN EL TÍTULO DE PROPIEDAD Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DE TODAS SUS CONTRIBUCIONES FISCALES.

C) QUE ES DE SU INTERÉS DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DESCRITO EN EL INCISO ANTERIOR HASTA POR EL PLAZO QUE SE ESTABLEZCA EN EL CLAUSULADO DEL PRESENTE CONTRATO.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

A) QUE ES MEXICANO POR NACIMIENTO, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN AV ALFONSO REYES 217 COL VALLE DE CHIPINQUE, EN SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L., C.P. 66250.

B) QUE ESTÁ DISPUESTO A TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE QUE SE PRECISA EN EL INCISO B) DE LA DECLARACIÓN ANTERIOR Y QUE ES PROPIEDAD DE "EL ARRENDADOR", ESTANDO DEBIDAMENTE CAPACITADO PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.

C) QUE CONOCE Y ACEPTA LAS CONDICIONES FÍSICAS EN QUE SE ENCUENTRA EL CITADO INMUEBLE.

EXPUESTO LO ANTERIOR, TANTO "EL ARRENDADOR" COMO "EL ARRENDATARIO", OTORGAN LO QUE SE CONTIENE EN LAS SIGUIENTES

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN I INCISO B), MISMO QUE ES RECIBIDO POR "EL ARRENDATARIO" PARA QUE LO CONSERVE EN POSESIÓN BAJO ESE CONCEPTO A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$18,000 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.). EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL SERÁ CUBIERTA DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 DIAS DE CADA MES A PARTIR DEL DIA 1 DE JUNIO DEL AÑO 2016 Y HASTA EL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" ENTREGARÁ A "EL ARRENDADOR" EN CALIDAD DE DEPÓSITO LA CANTIDAD DE \$18,000 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), PREVIAMENTE A ESTE ACTO. EL DEPÓSITO EN CUESTIÓN ES PARA PREVENIR CUALQUIERA DE LOS SUPUESTOS QUE SE PRECISAN EN EL PRESENTE CONTRATO Y QUE "EL ARRENDATARIO" PODRÁ RECUPERAR AL CONCLUIR EL PLAZO CONVENIDO PARA EL ARRENDAMIENTO, SIEMPRE Y CUANDO "EL ARRENDADOR" NO APLIQUE DICHO MONTO PARA RESARCIR DAÑOS QUE SE LLEGUEN A CAUSAR AL INMUEBLE OBJETO DE RENTA.

CUARTA.- "EL ARRENDADOR" Y "EL ARRENDATARIO" ESTABLECEN DE COMÚN ACUERDO QUE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SEA HASTA DE 29 MESES CONTADOS A PARTIR DEL 1-UNO DE JUNIO DEL 2016-DOS MIL DIECISÉIS Y HASTA EL 30-TREINTA DE OCTUBRE DEL 2018-DOS MIL DIECIOCHO, INCLUSIVE.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ DESTINAR EL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO ESTACIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE

SANTIAGO, NUEVO LEÓN, Y SE COMPROMETE A ADECUARLO SEGÚN SUS NECESIDADES.

SEXTA.- EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" TENGA INTENCIÓN DE CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, DEBERÁ NOTIFICAR A "EL ARRENDADOR" SU DESEO DE AMPLIAR EL PLAZO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA CUARTA ANTERIOR CON UNA ANTICIPACIÓN DE 30-TREINTA DIAS NATURALES.

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" PODRÁ SUBARRENDAR EL INMUEBLE SUJETO A ARRENDAMIENTO CONFORME A ESTE CONTRATO Y EN LOS TÉRMINOS DE LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 2374, 2375 Y 2376 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, SIN QUE POR NINGÚN CONCEPTO SEA PARA ACTOS CONTRARIOS A LAS BUENAS COSTUMBRES, SINO PARA EL INTERÉS SOCIAL.

OCTAVA.- EN CASO DE QUE EL INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO REQUIERA DE ALGUNA REPARACIÓN QUE SEA ATRIBUIBLE A SU NATURAL MANTENIMIENTO FÍSICO, CUYA OMISIÓN IMPIDA SU USO Y DISFRUTE NORMAL, "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ NOTIFICAR DE ESTA SITUACIÓN A "EL ARRENDADOR" QUIEN NO TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR LAS MEJORAS NECESARIAS.

NOVENA.- "EL ARRENDATARIO" NO DEBERÁ ALMACENAR SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS O FLAMABLES EN EL INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO, SIENDO QUE EL INCUMPLIMIENTO A DICHA PROHIBICIÓN SERÁ CAUSA SUFICIENTE PARA LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, CON INDEPENDENCIA DE LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCACIONEN DICHAS SUSTANCIAS TANTO A "EL ARRENDADOR" COMO A TERCERAS PERSONAS.

DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO" RECIBE EL INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO PRECISAMENTE EN CONDICIONES PROPICIAS PARA SU USO Y DISFRUTE, REUNIENDO LOS ESTÁNDARES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD EXIGIDOS POR LA LEY, OBLIGÁNDOSE A DEVOLVERLA EN EL MISMO ESTADO UNA VEZ QUE CONCLUYA EL PLAZO PREVISTO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE ESTE CONTRATO, SE RESCINDA POR CAUSA IMPUTABLE A "EL ARRENDATARIO" O QUE POR COMÚN ACUERDO LAS PARTES DECIDAN TERMINARLO, ESTANDO CONFORME CON LAS MEJORAS QUE SE LE REALICEN PARA SU CONSERVACION FÍSICA POR PARTE DE "EL ARRENDADOR" CON MOTIVO DEL DETERIORO NATURAL POR SU USO Y DISFRUTE, OBLIGÁNDOSE ADEMÁS "EL ARRENDATARIO" A CUBRIR LOS GASTOS QUE SE GENEREN POR AQUELLAS REPARACIONES QUE DEBAN EFECTUARSE CON MOTIVO DE DAÑOS OCACIONADOS INTENCIONAL O ACCIDENTALMENTE.

DÉCIMA PRIMERA.- “EL ARRENDATARIO” CONFORME A LA PERIODICIDAD QUE CORRESPONDA DEBERÁ EFECTUAR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y OTROS SERVICIOS QUE, EN SU CASO, HAYA CONTRATO “EL ARRENDADOR” EN CUANTO AL INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO, CONSERVANDO LOS RECIBOS RESPECTIVOS PARA ENTREGARLOS A “EL ARRENDADOR” CUANDO SEAN REQUERIDOS.

DÉCIMA SEGUNDA.- SE CONSTITUYE EN CALIDAD DE FIADOR DE “EL ARRENDATARIO” EL SR. ENRIQUE VILLARREAL GARCIA , POR SU PROPIO DERECHO, EN LO SUCESIVO “EL FIADOR”, CON DOMICILIO EN CALLE AV ALFONSO REYES NÚMERO 217, COL. VALLE DE CHIPINQUE, CÓDIGO POSTAL 66250, EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2686 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, MANIFESTANDO “EL ARRENDATARIO” QUE “EL FIADOR” CUENTA CON LA CAPACIDAD PARA OBLIGARSE Y CON BIENES SUFICIENTES PARA RESPONDER DE LA OBLIGACIÓN QUE GARANTIZA EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2694 DEL CITADO ORDENAMIENTO JURÍDICO. ASIMISMO, “EL FIADOR” RENUNCIA A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCUSIÓN SEÑALADOS EN LOS ARTÍCULOS 2706 Y 2707 DEL REFERIDO CÓDIGO CIVIL, EN LO QUE FAVOREZCA PARA SUS RESPECTIVOS CASOS A LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 2734, 2737, 2738, 2739, 2740 Y 2741 DEL MISMO ENUNCIADO LEGAL.

“EL FIADOR” CONSIENTE EXPRESAMENTE EN CONTINUAR CON SU OBLIGACIÓN NO OBSTANTE QUE EL PRESENTE CONTRATO LLEGUE A SU VENCIMIENTO Y “EL ARRENDATARIO” CONTINÚE CON EL USO Y DISFRUTE DEL INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO, ESTANDO “EL ARRENDADOR” CONFORME CON EL CONTENIDO DE LO DISPUESTO EN ESTA CLÁUSULA.

DÉCIMA TERCERA.- “EL ARRENDADOR” NO SE RESPONSABILIZA POR TODOS AQUELLOS BIENES QUE “EL ARRENDATARIO” INTRODUZCA AL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO.

DÉCIMA CUARTA.- “EL ARRENDATARIO” Y “EL FIADOR” ESTÁN CONSCIENTES, POR ASÍ HABÉRSELES EXPLICADO, QUE NO EXISTE DUDA ALGUNA EN QUE SU RESPONSABILIDAD NO TERMINA SINO HASTA EL MOMENTO EN QUE “EL ARRENDADOR” RECIBA A SU ENTERA SATISFACCION EL INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO.

DÉCIMA QUINTA.- “EL ARRENDATARIO” ESTÁ CONFORME QUE EN CUANTO ENTREGUE EL INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO A SATISFACCION DE “EL ARRENDADOR”, ÉSTE DEVOLVERÁ EL DEPÓSITO MENCIONADO EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO NO EXISTAN ADEUDOS PENDIENTES DE CUBRIR POR LAS PENSIONES

RENTARIAS PACTADAS O, EN SU CASO, POR EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONTRATADO POR "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA SEXTA.- LAS PARTES EXPRESAN SU INTERÉS DE AMPLIAR EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE ESTE CONTRATO, UNA VEZ QUE SE HAYA DADA DEBIDO CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES A QUE SE COMPROMETEN CIVILMENTE, EN EL QUE SE PODRÁ CONSIDERAR UN INCREMENTO AL IMPORTE DE LA RENTA PACTADA CONFORME AL CRECIMIENTO QUE REFLEJE EL ÍNDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR DURANTE EL PERIODO DE SU VIGENCIA Y QUE DA A CONOCER EL BANCO DE MEXICO.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, EN TODO LO RELACIONADO AL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

ENTERADAS LAS PARTES DEL VALOR Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LO FIRMAN POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, EL DÍA VEINTICINCO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

"EL ARRENDADOR"


HORTENCIA GARCIA HERNANDEZ

"EL ARRENDATARIO"


SR.ENRIQUE VILLARREAL GARCIA

"FIADOR"


SR.ENRIQUE VILLARREAL GARCIA