

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR PARTE DE LA SRITA. ALEJANDRA GOMEZ CARDENAS CON DOMICILIO EN SAN MIGUEL 626 COLONIA CHAPALITA EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, CON NUMERO TELEFONICO 3331218962 CON EL CARÁCTER DE ARRENDADOR POR OTRA PARTE LA SRA. ARACELI ESPARZA VALADEZ CON DOMICILIO EN PASEO DE LAS PRIMAVERAS 112 FRACC. PINAR DE LA VENTA EN ZAPOPAN, JALISCO, CON NUMERO TELEFONICO 3331510117 COMO ARRENDATARIO Y COMO FIADOR LA SRITA. MARIA DEL CARMEN RAMOS VALDEZ CON NUMERO TELEFONICO 3336328478, TENIENDO COMO OBJETO EL PRESENTE CONTRATO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SOL 2947 FRACC. JARDINES DEL BOSQUE EN GUADALAJARA, JALISCO, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL ARRENDATARIO PAGARA AL ARRENDADOR O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA LA CANTIDAD DE \$11,000.00 (ONCE MIL PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES CANTIDAD QUE DEBERA SER CUBIERTA EN CUENTA 0139802407 DE BANORTE EN MONEDA NACIONAL DEL CUÑO CORRIENTE, POR RENTA MENSUAL ADELANTADA DE LA LOCALIDAD ARRIBA MENCIONADA. LOS PAGOS SE DEBERAN EFECTUAR CON TODA PUNTUALIDAD EN LOS CINCO PRIMEROS DIAS DE CADA MES Y ESTE CONTRATO ENTRARA EN VIGOR DESDE SU FECHA. EL SERVICIO DE COBRANZA QUE TENGA ESTABLECIDO O ESTABLECIERE EN EL FUTURO EL ARRENDADOR, NO SENTARA PRECEDENTE NI MODIFICARA LO ESTIPULADO EN ESTA CLAUSULA.

SEGUNDA.- AL FIRMAR ESTE CONTRATO EL ARRENDATARIO DEBERA PAGAR A EL ARRENDADOR LA RENTA QUE CORRESPONDA POR LOS DIAS QUE FALTEN PARA EL DIA ULTIMO, PUES A PARTIR DEL SIGUIENTE MES, LA RENTA CORRERA A PARTIR DEL DIA PRIMERO DE CADA MES, EL ARRENDATARIO PAGARA INTEGRO EL ULTIMO MES DE ARRENDAMIENTO AUN CUANDO SOLO OCUPE LA LOCALIDAD UN SOLO DIA, A CUYO EFECTO RENUNCIA A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2009 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO.

TERCERA.- EL ARRENDATARIO ENTREGA LA CANTIDAD DE \$11,000.00 (ONCE MIL PESOS 00/100 M.N.) POR CONCEPTO DE DEPOSITO EN GARANTIA SE INCREMENTARA DE LA MISMA FORMA QUE LA RENTA MIENTRAS SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO Y A SU TERMINACION SERA APLICADO EN PRIMER LUGAR PARA EL PAGO DE CUALQUIER DESPERFECTO QUE SE HUBIERE OCASIONADO AL INMUEBLE Y LO QUE SOBRE LE SERA DEVUELTO UNA VEZ QUE ACREDITE ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE RENTAS Y CUOTAS DE MANTENIMIENTO DE AGUA, LUZ Y GAS.

CUARTA.- SE VE EN LA NECESIDAD DE PROMOVER JUICIO EN CONTRA DEL ARRENDATARIO, POR INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN ESTE CONTRATO EL ARRENDATARIO DEBERA PAGAR COMO PENA CONVENCIONAL LA CANTIDAD DE \$11,000.00 (ONCE MIL PESOS 00/100 M.N.) A EL ARRENDADOR SIN PERJUICIO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS

DEMÁS OBLIGACIONES QUE LE IMPONE ESTE MISMO CONTRATO Y DE LA QUE SE DEJO DE CUMPLIR, ASÍ COMO EL PAGO DE LAS PRESTACIONES, GASTOS Y COSTOS QUE LE ORIGINE A EL ARRENDADOR PROCEDIMIENTO JUDICIAL Y CUALQUIER OTRA PRESTACION QUE EL ARRENDATARIO SEA SENTENCIADO A CUBRIR.

QUINTA.- EL ARRENDATARIO NO PODRÁ TRASPASAR O SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTES LA LOCALIDAD ARRENDADA A MENOS QUE OBTENGA PARA ELLO PERMISO POR ESCRITO DE EL ARRENDADOR O DE QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA CONFORME AL ARTÍCULO 2137 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO.

SEXTA.- EL ARRENDATARIO NO PODRÁ RETENER LA RENTA EN NINGÚN CASO, NI BAJO NINGÚN TÍTULO, NI AUN POR FALTA DE COMPOSTURAS Y REPARACIONES RENUNCIANDO, AL EFECTO, A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 2012, 2013 Y 2020 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO. Y SI POR ALGUNA RAZÓN SE RETRASA EN EL PAGO DE LA RENTA, PAGARÁ EL 5% DE INTERESES POR CADA MES DE ATRASO.

SEPTIMA.- EL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO ES DE 12 MESES FORZOSOS PARA AMBAS PARTES LOS CUALES COMENZARÁN A SURTIR EFECTO A PARTIR DEL DÍA 1º DE NOVIEMBRE DE 2020 Y VENCERÁ EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2021, SI HUBIERA TRANSCURRIDO EL PLAZO CUALQUIERA DE LAS PARTES PODRÁ DARLO POR CONCLUIDO A SU ARBITRIO EN CUALQUIER TIEMPO Y SIN EXPRESIÓN DE CAUSA, A CUYO EFECTO EL ARRENDATARIO RENUNCIA AL DERECHO DE PRORROGA. CUANDO EL ARRENDADOR LO DE POR TERMINADO NOTIFICARÁ AL ARRENDATARIO QUE DESOCUPE DENTRO DE UN MES CONTÁNDOSE EL TÉRMINO DESDE LA FECHA EN LA QUE SE HAGA LA NOTIFICACIÓN. EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DESOCUPAR, PAGANDO LAS RENTAS QUE ESTUVIERE ADEUDANDO EN ESE MOMENTO, CUANDO EL ARRENDATARIO SEA EL QUE NOTIFIQUE AL PROPIETARIO QUE DESOCUPA LA LOCALIDAD, DEBERÁ HACERLO POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN Y PAGARÁ ÍNTEGRA LA RENTA CORRESPONDIENTE AL ÚLTIMO MES DE ARRENDAMIENTO, RENUNCIANDO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2009 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO. PERMITIENDO A EL ARRENDADOR QUE COLOQUE DESDE LUEGO LOS AVOSOS QUE ESTIME PERTINENTES PARA SOLICITAR NUEVOS INQUILINOS. EN ESTE ÚLTIMO CASO, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PERMITIR EL ACCESO A LA LOCALIDAD ARRENDADA A LAS PERSONAS QUE SE INTERESEN EN TOMARLA EN ARRENDAMIENTO.

OCTAVA.- SI EL ARRENDATARIO DESEA DESOCUPAR ANTES DE SU TÉRMINO PARA HACERLO, DEBERÁ ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LA RENTA Y CUBRIR EL IMPORTE EQUIVALENTE AL 50% DEL TIEMPO RESTANTE COMO INDEMNIZACIÓN POR SU INCUMPLIMIENTO.

NOVENA.- AL DESOCUPAR LA LOCALIDAD EL ARRENDATARIO LA ENTREGARÁ EN EL MISMO ESTADO DE ASEO Y LIMPIEZA EN QUE HOY LA RECIBE CON TODO LO QUE LE PERTENECE Y CONFORME AL INVENTARIO QUE APARECE AL DORSO DE ESTE CONTRATO CON EL SOLO DETERIORO QUE ES NATURAL POR EL TIEMPO Y BUEN USO QUE SE HAGA DE ELLA Y DE NO ENTREGARLA ASÍ, SE OBLIGA A PAGAR

EL IMPORTE DE LAS REPARACIONES NECESARIAS Y EL VALOR DE LOS OBJETOS FALTANTES DE ACUERDO CON EL INVENTARIO.

EL ARRENDATARIO ESTARA OBLIGADO A LIQUIDAR LOS IMPORTES DE LOS CONSUMOS DE LUZ, TELEFONO, GAS Y AGUA Y CUOTA DE MANTENIMIENTO QUE FIJE LA ADMINISTRACION UNA VEZ QUE SE ENCUENTRE HABITANDO EL INMUEBLE Y HASTA QUE LO DESOCUPE.

DECIMA.- EXPRESAMENTE LOS CONTRATANTES PACTAN QUE SERAN CAUSALES DE RESCISION DEL PRESENTE CONTATO, ADEMAS DE LAS YA MENCIONADAS Y LAS ESTABLECIDAS POR LA LEY Y LAS SIGUIENTES QUE A CONTINUACION SE INCLUYEN:

A.- SUBARRENDAR, TRASPASAR O CEDER SUS DERECHOS EL ARRENDATARIO RESPECTO AL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO.

B.- NO PAGAR LA RENTA PACTADA EN EL PLAZO CONVENIDO O NO PAGAR PUNTUALMENTE.

C.- VARIAS LA FINCA DADA EN ARRENDAMIENTO SIN CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR.

D.- UTILIZAR LAS AREAS COMUNES O DE SER SERVIDUMBRE DEL INMUEBLE ARRENDADO A UN FIN DIFERENTE AL QUE SU PROPIA NATURALEZA PERMITA.

E. DEDICAR EL INMUEBLE ARRENDADO A UN USO DIFERENTE AL ESTIPULADO EN EL CONTRATO.

F.- QUE EL FIADOR DISPONGA O GRAVE EL BIEN INMUEBLE CON QUE SE GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

G.- FALLECIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES.

H.- NO CONSERVAR EN BUEN ESTADO EL INMUEBLE ARRENDADO Y CAUSAR DAÑOS AL MISMO.

I.- EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CLAUSULAS ANTERIORMENTE CITADAS.

SE ESTIPULA QUE SI EL ARRENDATARIO DA MOTIVO A LA RESCISION DEL PRESENTE CONTRATO POR INCURRIR EN CUALQUIERA DE LAS CAUSALES QUE SE REFIERE LA PRESENTE CLAUSULA MOTIVARA A QUE SE EXIJA EL PAGO DE LA PENA ESTIPULADA EN LA CLAUSULA QUINTA.

DECIMA PRIMERA.- SI EL ARRENDATARIO DA LUGAR A TRAMITES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, CON INTERVENCION DE ABOGADOS, AUN EN GESTIONES PRIVADAS, POR FALTA DE CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EN EL CONTRATO Y VIOLACIONES A LAS CLAUSULAS QUE LOS FORMAN, ENCUALQUIER SENTIDO, SERA RESPONSABLE DE LOS GASTOS Y COSTOS QUE SE CAUSEN, Y SE OBLIGA A CUBRIR LOS HONORARIOS DEL ABOGADO DEL ARRENDADOR CONFORME A LOS ARANCELES QUE LA LEY PREVEE PARA TAL FIN.

DECIMA SEGUNDA.- SERA DOMICILIO CONVENCIONAL PARA LLAMAR A JUICIO AL ARRENDATARIO DE LA FINCA DADA EN ARRENDAMIENTO, Y SOLO EN TAL DOMICILIO SE LLAMARA A JUICIO, AUN EN EL CASO DE HABER DESOCUPADO O ABANDONADO LA FINCA DADA EN ARRENDAMIENTO.

DECIMA TERCERA.- SE OBLIGA EL ARRENDATARIO A MOSTRAR AL ARRENDADOR AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO LOS RECIBOS EXTENDIDOS POR EL SISTEMA INTERMUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, COMPAÑIA DE GAS, TELEFONO Y MANTENIMIENTO QUE JUSTIFIQUE QUE SE ENCUENTRAN AL CORRIENTE EN EL PAGO YA QUE EL USO Y CONSUMO DE DICHS SERVICIOS SERAN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO.

DECIMA CUARTA.- LOS CONTRATANTES PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SE SOMETEN A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD, RAZON POR LA CUAL, CUALQUIER CONTIENDA JUDICIAL QUE SE SUSCITE ENTRE LAS PARTES, DEBERA VENTILARSE ANTE LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD, ARTICULO 161, FRACCION II Y III, DEL ENJUICIAMIENTO CIVIL PARA EL ESTADO DE JALISCO.

DECIMA QUINTA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A MOSTRAR AL ARRENDADOR O A LA PERSONA QUE ESTE DESIGNE, EL INTERIOR DEL INMUEBLE ARRENDADO, CUANTAS VECES SE LE REQUIERA PARA RATIFICAR EL ESTADO DE CONSERVACION DEL INMUEBLE.



DECIMA SEXTA.- LA SRITA. MARIA DEL CARMEN RAMOS VALDEZ, QUIEN ASISTE A LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO Y SE CONSTITUYE COMO FIADOR DEL ARRENDADOR, OBLIGANDOSE SOLIDARIA Y MANCOMUNADAMENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO POR EL ARRENDATARIO, CONSTITUYENDOSE POR TANTO EN DEUDOR DIRECTO DEL ARRENDADOR Y RENUNCIA EXPRESAMENTE A LOS BENEFICIOS ORDEN Y EXCUSION PREVISTOS POR LOS ARTICULOS 2425, 2426, 2428, 2433 Y DEMAS RELATIVOS DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO, ACEPTA QUE SU OBLIGACION DURARA POR TODO EL TIEMPO QUE DURE LA DEL ARRENDATARIO HASTA LA DEVOLUCION Y ENTREGA DE LA FINCA ARRENDADA Y EL PAGO TOTAL DE LA RENTA Y DEMAS CONSECUENCIAS PACTADAS.



EL FIADOREL SRITA. MARIA DEL CARMEN RAMOS VALDEZ EXPRESA BAJO PROTESTA DE DECIR LA VERDAD, QUE SU DOMICILIO DE OFICINA ES CALLE SALMON No. 3188 RESIDENCIAL LOMA BONITA, ZAPOPAN, JALISCO.

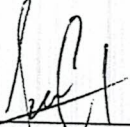


Y CUALQUIER CAMBIO NO AFECTARA NI INVALIDARA EL EMPLAZAMIENTO QUE EN SU CASO SE HAGA EN DICHO DOMICILIO POR SER DOMICILIO CONVENCIONAL PARA SER LLAMADO A JUICIO.

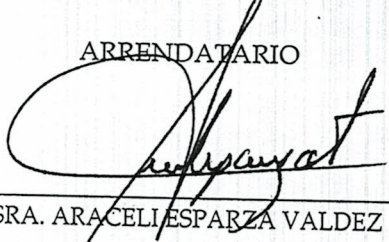
LEIDO QUE FUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO A LOS QUE EL INTERVIENEN, Y BIEN ENTERADOS DE SU ALCANCE Y CONTENIDO, SE MANIFESTARON CONFORMES CON EL MISMO Y LO RATIFICAN Y FIRMAN EN UNION DE LOS TESTIGOS.

Guadalajara, Jalisco, noviembre de 2020.

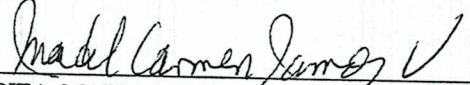
ARRENDADOR


SRITA. ALEJANDRA GOMEZ CARDENAS

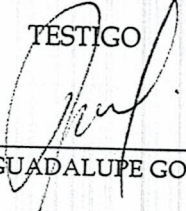
ARRENDATARIO


SRA. ARACELI ESPARZA VALDEZ

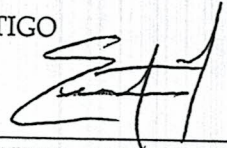
FIADOR


SRITA. MARIA DEL CARMEN RAMOS VALDEZ

TESTIGO


SRITA. MA. GUADALUPE GONZÁLEZ CRUZ.

TESTIGO


SRITA. CLAUDIA CASTELLANOS JIMENEZ.