

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE POR SU PROPIO DERECHO [REDACTED] A QUIEN DESDE ESTE MOMENTO SE LE DENOMINARA ARRENDADOR, OTRA PARTE POR SU PROPIO DERECHO, [REDACTED] como Presidente del Comité Ejecutivo Estatal del PRD, A QUIEN DESDE ESTE MOMENTO SE LE DENOMINARA ARRENDATARIO. AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.**

### **DECLARACIONES**

**PRIMERA:** Declara **EL ARRENDADOR POR SU PROPIO DERECHO:**

- a) Que es una persona física, mayor de edad con plena capacidad jurídica para contratar y obligarse.
- b) Que es único y legítimo propietario de la vivienda localizada en: Ave. Himno nacional Nurn. 4145 Colonia Himno Nacional

El inmueble mencionado en el presente inciso, en adelante y para los efectos del presente contrato, será denominado como **EL INMUEBLE.**

- e) Que es su deseo celebrar el presente contrato con el objeto de otorgar **EL INMUEBLE** en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, En los términos y condiciones que en el presente contrato se establecen.

**SEGUNDA:** Declara **EL ARRENDATARIO**, por su propio derecho:

- a) Que es una persona física, mayor de edad con plena capacidad jurídica para contratar y obligarse.
- b) Que es su deseo celebrar el presente contrato con **EL ARRENDADOR** con el objeto de tomar en arrendamiento **EL INMUEBLE**, en los términos y condiciones que a continuación se establecerán.

### **CLAUSULAS**

**PRIMERA.-** El término del arrendamiento es por 3 meses obligatorio para ambas partes que comenzaran a correr el 1 Abril del 2019, y concluirá exactamente el día 30 Junio del 2019.

Una vez terminado el plazo de vigencia del presente contrato, las partes podrán, de común acuerdo, manifestándolo así por escrito con un nuevo contrato, prorrogar el arrendamiento, por el término que al efecto convengan.

**SEGUNDA.-** La renta por mes será de: 17,937.07 (**DIEZ Y SIETE MIL NUEVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 07/100**) que comenzará a correr hoy, sea cual fuere la fecha en que el inquilino ocupe la finca, obligándose a pagarla desde el día de hoy hasta la fecha que desocupe y entregue el inmueble.

TERCERA.- La renta se pagará por adelantados, en esta Ciudad y en Moneda Nacional.

CUARTA.- El inmueble se destinará exclusivamente para: OFICINAS del partido político PRO y si el inquilino hace otro uso distinto de él será motivo suficiente para la terminación y rescisión del Contrato y para la desocupación inmediata de la finca aún cuando todavía este corriendo el plazo fijado en la Cláusula Primera.

QUINTA.- No podrá el inquilino sin consentimiento del arrendador dado por escrito, ceder o subarrendar el inmueble o parte del mismo.

SEXTA.- No podrá el inquilino cambiar la distribución actual del inmueble que toma en arrendamiento, ni abrir puertas nuevas, ventanas, ni cerrar las que ya existen, así como tampoco podrá hacer construcciones de ninguna especie en dicho inmueble, pues para hacerlo necesita el permiso previo dado por escrito del propietario, si por algún motivo lo hicieran, sean estas de la clase que fueren, no podrá retirarlas, a cuyo efecto renuncia al derecho que le concede la segunda parte del Artículo 2270 del Código Civil vigente para el Estado, quedando dichas mejoras en beneficio de la finca sin que para ello tenga derecho el inquilino de pretender indemnización alguna. En caso de incurrir en esta falta será motivo de rescisión del presente contrato.

SÉPTIMA.- Todo mes empezado será pagado integro de suerte que si el inquilino no entregará las llaves a principios o a mediados de mes tendrá que pagar como si desocupará el inmueble hasta el día último. En ningún caso y por ningún motivo podrá el inquilino retener el pago de las rentas, ni aún bajo los Artículos 2245, 2253 y 2251 de nuestro Código Civil.

OCTAVA.- El inquilino recibe en buen estado la finca, aseada encontrándose sus pisos en buen estado, con todas las puertas, las vidrierías con sus herrajes, cerraduras, llaves, aldabas, chapas, portalámparas, apagadores, pinturas, todo en perfecto estado y se obliga a devolverla en las mismas condiciones sin más detrimento que el consiguiente al buen uso que se haga el inmueble observándose lo dispuesto por los Artículos 2271, 2272, 2273 del Código Civil, obligándose el Inquilino o el fiador a reembolsar el propietario el valor de las cosas que falten al terminar el arrendamiento, quedando de la exclusiva cuenta del inquilino las reparaciones o reposiciones que exigen los caños, cañerías, albañales, bombas comunes, chapas y demás instalaciones.

NOVENA.- En caso de que por falta de cumplimiento de este contrato diere lugar el inquilino a rescisión, será de su cuenta todos los gastos que el propietario origine, aún los de ejecución.

DÉCIMA.- El inquilino se obliga a cuidar de que no se construya ninguna clase de servidumbre sobre o en la finca arrendada, sin perjuicio de cumplir lo determinado por el Artículo 2248 del Código Civil.

DÉCIMA PRIMER.A.- Se obliga el arrendatario a no asegurar contra incendio los muebles, mercancías, papeles y otros objetos que tuviera en la casa que arrienda, sin asegurar a la vez el valor de ésta, por una cantidad que reeditando al 6% anual, produzca el importe de la renta mensual estipulada.

DÉCIMA SEGUNDA.- Los contratantes para la ejecución de este Contrato se sujetan a la jurisdicción de los Señores Jueces de esta Ciudad, con renuncia expresa del fuero de su domicilio en los términos del Artículo 151 del Código de Procedimientos Civiles y



valida, puesto que la interpretación de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, contenida en ejecutoria que aparece en la página 269 de la cuarta parte, Tercera Sala del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación de 1917 y 1965.

DÉCIMA NOVENA.- El fiador responde en forma solidaria y mancomunada, igualmente de la obligación que el arrendatario contrae respecto al contrato, consumo y responsabiliza por el uso de energía eléctrica así como sus pagos; recibos y consumos de agua, así como sus pagos resulten al término del presente contrato, hasta no haber sido entregados de conformidad el inmueble arrendado. En virtud de que el inquilino está obligado a presentar la cancelación del contrato y de no hacerlo seguirá corriendo a su cargo las responsabilidades derivadas de dicho contrato, surgidas durante la vigencia del arrendamiento, el fiador es también responsable del pago de este concepto y de los daños y perjuicios que derive como se estipula en la cláusula Décima Quinta.

VIGÉSIMA.- En caso de que el arrendatario por cualquier causa deposite la renta, se compromete a informar de modo indubitable al arrendador dentro de un plazo de cinco días a partir de que realice dicho depósito.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Declaran expresamente el arrendatario y su fiador que al firmar el presente contrato, tuvieron a la vista y se enteraron del contenido de los Preceptos Legales señalados, así como su alcance jurídico. Declaran las partes que intervienen en el presente contrato su conformidad para someterse a su interpretación y cumplimiento del mismo, renunciando expresamente al fuero de su domicilio actual y futuro.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Las partes están de acuerdo en que el presente contrato no existe error, dolo, violencia, engaño, etc., que pudiere tener como consecuencia la nulidad del presente instrumento.

VIGÉSIMA TERCERA.- El arrendatario pagará el importe de la renta estipulada más el importe de los impuestos Federales de acuerdo con las renovaciones fiscales que entren en vigor durante la vigencia de este contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- Para que el presente contrato se eleve a la categoría de cosa juzgada, bastará que cualquiera de las partes lo presente ante la Autoridad Judicial competente en la Capital, ante quién las partes se someten a su jurisdicción para el caso de controversia e interpretación del mismo.

San Luis Potosí, S.L.P., a L de Abril del 2019.

EL ARRENDATARIO.

*kf*

