CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CASA-HABITACION QUE SERA UTILIZADO CON FINES COMERCIALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO ARRENDADOR EL SEÑOR C. JULIO CÉSAR EDGAR CORIA JIMÉNEZ QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA ARRENDADOR Y POR OTRA PARTE Y COMO ARRENDATARIO LA COMISIÓN DE AGUA Y SANEAMIENTO DE COSCOMATEPEC, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ING. EFRAÍN LAGUNES GUIDO, DIRECTOR DE LA MISMA Y REPRESENTANTE LEGAL; QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA ARRENDATARIO, AL TENER LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

---------- **D E C L A R A C I O N E S** ----------

1.- Declara EL ARRENDADOR ser propietario de la casa-habitación y del terreno ubicado en la Avenida Miguel Lerdo de Tejada No. 52, de la ciudad de Coscomatepec, Veracruz, lo cual acredita con escritura no. 43483 inscrita en el registro Público de la propiedad con el no. 526.----------

2.- Declara así mismo EL ARRENDADOR tener facultades legales, bastantes y suficientes para la celebración y firma de este contrato de arrendamiento, de conformidad con los artículos 867, 873, 2334, 2335, y siguiente del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.----------

3.- Ambas comparecientes expresan su libre consentimiento para celebrar el presente contrato de Arrendamiento bajo las siguientes:

---------- C L A U S U L A S ----------

PRIMERA.- Ambas partes manifiestan que tiene la plena capacidad del ejercicio para la celebración y firma del presente acto jurídico y de manera recíproca se reconocen entre sí, tanto la personalidad como la legitimación con la que se ostentan, de conformidad con los artículos 28, 29, 30 y 31 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.----------

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR manifiesta que es su deseo dar en arrendamiento la casa-habitación, que será ocupada como local comercial CASC "COMISIÒN DE AGUA Y SANEAMIENTO DE COSCOMATEPEC, VERACRUZ", cuyo propósito son las actividades propias del giro correspondiente establecido en el presente contrato.----------

TERCERA.- El pago de la renta se efectuará por mensualidades adelantadas a más tardar el día 03 de cada mes en el domicilio de EL ARRENDATARIO ubicado en Avenida Miguel Lerdo de Tejada No. 52, de la ciudad de Coscomatepec de Bravo, Veracruz; de conformidad como lo establece el artículo 2358 Fracción II del Código Civil Vigente en el Estado.----------

CUARTA.- Toda mensualidad será pagada íntegramente aun cuando EL ARRENDATARIO ocupe el inmueble unos días del mes, a cuyo efecto renuncia a su perjuicio los particulares del artículo 2362 del Código Civil Vigente en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.----------

QUINTA.- La duración de este contrato se estipula en un año para ambas partes, a partir del 01 de Enero de 2023 para terminar el día 31 de Diciembre de 2023.--------

SEXTA.- El precio del arrendamiento se fija en la cantidad de $8,380.00 (OCHO TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, y el ARRENDATARIO se obliga a pagar la cantidad correspondiente en forma adelantada, dentro de los tres primeros días del mes que corresponda. y para el caso de no pagarse la renta dentro del término antes citado. EL ARRENDATARIO, pagará el 10% más del valor total de la renta mensual por concepto de atraso por cada pensión rentística que no sea cubierta dentro del término señalado, en el entendido que a los dos citados pagos deberán de liquidarse a más tardar cinco días después que se haya generado dicho incumplimiento, y para el caso de recaer en incumplimiento a esta obligación, será causal de rescisión del presente contrato.----------

SEPTIMA.- La falta de pago de dos mensualidades de EL ARRENDATARIO, o cualquier otra violación a lo estipulado en el presente contrato otorga su consentimiento tácito y expreso para que EL ARRENDADOR pida la inmediata rescisión del contrato de Arrendamiento antes del plazo concedido para su terminación.----------

OCTAVA.- A efecto de dar debido cumplimiento a las disposiciones fiscales, ambas partes convienen en que EL ARRENDADOR trasladara en el recibo por arrendamiento el Impuesto al Valor Agregado, y EL ARRENDATARIO hará las retenciones que correspondan, tal es el caso del Impuesto Sobre Renta.----------

NOVENA.- Ambas partes convienen que el servicio de luz eléctrica y de servicio de agua serán pagados por EL ARRENDATARIO, en tanto y cuanto sea la duración del presente contrato, comprometiéndose de igual manera EL ARRENDATARIO a dejar cubiertos los pagos de dichos servicios al finalizar la vigencia de dicho contrato, haciendo clara precisión que si llegare a quedar algún adeudo, será requerido a EL ARRENDATARIO para que lo cubra a la mayor brevedad posible.--

DECIMA.- EL ARRENDATARIO recibe el inmueble objeto de este contrato, en buen estado de uso y conservación, haciendo constar de manera expresa, que el referido inmueble reúne las condiciones necesarias de habitabilidad, higiene y salubridad, conviniendo las partes en que los gastos que realice. EL ARRENDATARIO por concepto de pintura interior y exterior, de instalación eléctrica, tubería y drenaje, al momento de tomar en posesión el inmueble arrendado, serán por cuenta de EL ARRENDATARIO; de igual manera convienen las partes que los gastos subsecuentes por los mismos conceptos, en caso de que EL ARRENDATARIO quisiere hacer alguna mejora a la casa, previa autorización, serán únicamente por cuenta de EL ARRENDATARIO y quedaran a beneficio del inmueble arrendado, sin derecho a indemnización por dichas mejoras.----------

DECIMA PRIMERA.- Concluido el arrendamiento, sea por vencimiento del plazo señalado y sus prorrogas en su caso, o sea por cualquier otra causa, EL ARRENDATARIO deberá desocupar y devolver el local arrendado, entregándolo AL ARRENDADOR o a quien sus derechos representen; conviniendo las partes en que la falta de pago de dos ò más mensualidades vencidas, dará origen a la recisión de este contrato.----------

DECIMA SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO conviene entregar AL ARRENDADOR el equivalente a un mes de renta por adelantado, es decir, un depósito, para pagos

de servicios posteriores a la desocupación del inmueble que hayan quedado sin cubrir.----------

DECIMA TERCERA.- EL ARRENDADOR estipula que la parte ARRENDATARIA debe pagar la suma de igual a tres meses de renta en caso de recisión de este contrato por causa del ARRENDATARIO, como lo marca el artículo 1773 del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.----------

DECIMA CUARTA.- EL ARRENDATARIO durante la vigencia del presente contrato de Arrendamiento, tiene estrictamente prohibido el Subarrendar, ceder o traspasar el inmueble materia de la renta, si no es con el consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR ya que la violación a esta cláusula será base suficiente para dar por rescindido el mismo. Fundan lo anterior los artículos 2413 y 2414 del Código Civil del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.----------

DECIMA QUINTA.- Las reparaciones que el inmueble materia de la renta llegara a necesitar para su conservación y buen estado de alquiler, serán hechos por cuenta de EL ARRENDATARIO previo aviso que le informe al Arrendador, en los términos del artículo 2348 del Código Civil del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.----

DECIMA SEXTA.- Todas las reformas, mejoras o adaptaciones que con consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR realice EL ARRENDATARIO, quedarán a beneficio del inmueble rentado, renunciando para el efecto a su perjuicio EL ARRENDATARIO, a posteriores reclamaciones que pudieran presentarse por este motivo.----------

DECIMA SEPTIMA.- EL ARRENDATARIO renuncia al Derecho del tanto que establece el artículo 2348 del Código Civil Vigente en el Estado, si el propietario quiere vender la finca Arrendadora.----------

DECIMA OCTAVA.- Queda convenido que el mantenimiento total del inmueble, pintura tanto exteriores como interiores, todas las reparaciones o compostura menores, entre ellas las de fontanería, serán exclusiva de EL ARRENDATARIO, renunciando éste el efecto a posibles reclamaciones legales por este motivo.--------

DECIMA NOVENA.- Igualmente queda convenido que si el objeto de Arrendamiento es para ejercer alguna actividad propia de la CASC "COMISION DE AGUA Y SANEAMIENTO DE COSCOMATEPEC", el vencimiento del presente Contrato de Arrendamiento, EL ARRENDATARIO deberá comprobar mediante sus boletas de pago que los servicios de agua potable, luz, y limpia publica quedaron al corriente en toda clase de adeudos, en donde la responsabilidad es solidaria en los adeudos, por parte del ARRENDATARIO, responsabilidad que no cesara, hasta transcurrido un año a partir de la entrega del inmueble.----------

VIGÉSIMA.- Si a la terminación del presente contrato EL ARRENDATARIO, no renueva y no desocupa el inmueble, materia del presente contrato por cualquier causa, no se considerará prorrogado el mismo y EL ARRENDATARIO contará con cinco días naturales para la desocupación y entrega física, subsistiendo la obligación del pago de pensiones rentísticas con un incremento automático del 10% hasta que sea devuelto el inmueble arrendado a satisfacción de EL ARRENDADOR, quedando entendido que también subsiste la obligación de EL ARRENDATARIO en los términos que específica el presente contrato, salvo convenio por escrito.---------

VIGÉSIMA PRIMERA.- En este contrato no existe error, dolo, violencia, mala fe, engaño o lesión, declarando las partes que lo aquí asentado es la fiel y libre expresión de sus voluntades, y que no se contienen renuncias a derechos subjetivos públicos, ni clausulas contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres, que afecten directamente al interés público social.----------

QUEDANDO PERFECTAMENTE ENTERADAS LAS PARTES CONTRATANTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS ANTERIORES, PARA CONSTANCIA SE LEVANTA EL PRESENTE POR DUPLICADO, QUE PREVIA LECTURA Y RATIFICACIÓN FIRMAN DE CONFORMIDAD LOS OTORGANTES, OBLIGÁNDOSE AL CUMPLIMIENTO DE LO AQUÍ PACTADO EN COSCOMATEPEC DE BRAVO, VERACRUZ, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

DIRECCTOR
ING. EFRAÍN LAGUNES GUIDO
CAS DE COSCOMATEPEC. VER.

EL ARRENDADOR

C. JULIO CÉSAR EDGAR CORIA JIMÉNEZ

EL ARRENDATARIO

ING. EFRAÍN LAGUNES GUIDO
DIRECTOR DE LA C.A.S.C

TESTIGO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE COSCOMATEPEC, VER.
PRESIDENCIA
2022-2025

C. DR. JOSÉ LUIS ALONSO JUÁREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
COSCOMATEPEC DE BRAVO, VER.