

## CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

Contrato de subarrendamiento que celebran por una parte, con R.F.C. \_\_\_\_\_ y con domicilio en \_\_\_\_\_ Col. \_\_\_\_\_ C.P. \_\_\_\_\_ a quien en lo sucesivo se le denominara "EL SUBARRENDADOR", y por la otra parte **MOVIMIENTO CIUDADANO** con R.F.C. MCI-990630-JR7, con domicilio en Louisiana No. 113 Col. Nápoles Delegación Benito Juárez México, D.F. C.P. 03810 y representado en el acto por el C. **HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ**, quien será designado como "EL SUBARRENDATARIO", en el curso del presente contrato, el cual sujetan de conformidad a las siguientes

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA.-** En virtud de que "EL SUBARRENDADOR" tiene firmado un contrato de arrendamiento con la \_\_\_\_\_ propietaria del local marcado con el número 40 de la Calle Priv. González Gallo, en la ciudad de JUANACATLÁN, Jalisco, y además cuenta con la autorización del mismo para subarrendarlo, es por lo que "EL SUBARRENDADOR" entrega a "EL SUBARRENDATARIO" y éste recibe de conformidad y en calidad de subarrendamiento, para dedicar como "CASA CIUDADANA" el referido bien inmueble.

**SEGUNDA.-** "EL SUBARRENDATARIO" depositará a "EL SUBARRENDADOR", en mensualidades adelantadas la cantidad de \$5000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado y efectuando las retenciones derivadas de la Ley del Impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado. Todo esto por concepto de renta mensual. Debiendo ser liquidada a más tardar los primeros 5 (cinco) días de cada mes, caso contrario dicha cantidad causará el 2 % (dos POR CIENTO) mensual por concepto de intereses moratorios, independientemente de proceder a la rescisión del contrato. "EL SUBARRENDADOR", se compromete a entregar al arrendatario el recibo de arrendamiento correspondiente.

El pago podrá efectuarse mediante cheque nominativo y/o transferencia electrónica a la institución bancaria que "EL SUBARRENDADOR" señale.

**TERCERA.-** El término del ARRENDAMIENTO será de un año y comenzará a surtir efectos a partir del día 01 de ENERO del AÑO 2013, concluyendo el día 31 de DICIEMBRE del AÑO 2014. Vencido el plazo del arrendamiento NO se entenderá por prorrogado, sino mediante contrato expreso y escrito. Consecuentemente "EL SUBARRENDATARIO" renuncia al derecho de prórroga a que se refiere el artículo 2044 o a los que en el futuro se decreten sobre este aspecto, renunciando también al artículo 2025 del Código Civil para el Estado de Jalisco en vigor.

Por causas fortuitas atribuibles a "EL SUBARRENDATARIO", existe la posibilidad de que el inmueble fuese desocupado antes de cumplirse el plazo estipulado anteriormente, por lo que en ese caso es obligación del mismo, dar aviso al arrendador con un mes de anticipación si fuese el caso, a la entrega del inmueble, sin que exista ningún tipo de penalidad.

**CUARTA.-** Será por cuenta de **“EL SUBARRENDADOR”** el pago de la contribución predial. Siendo por cuenta de **“EL SUBARRENDATARIO”** el consumo de agua potable, el consumo de energía eléctrica, y aquellos en que incurra este último para el desarrollo de sus actividades. Debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el inmueble materia de este contrato.

**QUINTA.-** **“EL SUBARRENDATARIO”** no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aún con el carácter de mejoras, sin el previo consentimiento por escrito de **“EL SUBARRENDADOR”** y todas las que de éstas últimas se hicieren, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán en beneficio del inmueble y sin derecho **“EL SUBARRENDATARIO”** a cobrar la indemnización o traspaso, por lo cual renuncia al beneficio concedido por los artículos 2003 y 2004 del precitado cuerpo de leyes.

**SEXTA.-** Queda prohibido a **“EL SUBARRENDATARIO”**, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien subarrendado o los derechos del presente contrato. Los traspasos o cesiones concertadas en contravención en ésta cláusula, además de ser nulos e inoperantes, darán lugar a la rescisión del presente contrato.

**SÉPTIMA.-** **“EL SUBARRENDATARIO”** declara que ha recibido el inmueble en buenas condiciones, libre de adeudos y en estado de servir para el uso convenido, de acuerdo con el inventario anexo a éste contrato, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose, además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sean imputables. **“EL SUBARRENDATARIO”** deberá hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, ocasionados por el uso natural. Respecto de novedades dañosas que puedan perjudicar el inmueble, **“EL SUBARRENDATARIO”** deberá dar aviso inmediatamente a **“EL SUBARRENDADOR”**, siendo responsable de los perjuicios que se ocasionen por falta de aviso oportuno. Así mismo ésta obligado a pagar multas impuestas por mal uso de los servicios. Renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por el artículo 1995 fracción II y a los beneficios del artículo 2041 del Código Civil para el Estado.

**OCTAVA.-** Queda prohibido a **“EL SUBARRENDATARIO”** guardar, conservar o tener bajo cualquier título en el interior del inmueble arrendado, materiales flamables o explosivos, en la inteligencia de que será responsable de cualquier riesgo, incidente o accidente que se presente por violación a lo estipulado en ésta cláusula.

**NOVENA.-** **“EL SUBARRENDATARIO”** se obliga a mostrar el interior del inmueble a **“EL SUBARRENDADOR”** o a las personas que esta designe, para darse cuenta del estado que guarda el mismo.

**DÉCIMA.-** A la expiración del presente contrato, si las partes contratantes están de acuerdo en renovarlo, el costo de la nueva renta **SE PACTARÁ** conforme al acuerdo de voluntades entre las partes o bien, basándose en los aumentos al salario mínimo o al incremento de la inflación.

**DECIMOPRIMERA.-** Queda estipulado por ambas partes y por el fiador que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán a los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco. Renunciando a cualquier otro domicilio presente o futuro.

**DECIMOSEGUNDA.-** Tanto **"EL SUBARRENDATARIO"** como el **FIADOR**, declaran conocer todas las normas legales citadas en el presente contrato y en especial aquellas a cuyos beneficios renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del mismo el del inmueble arrendado.

**DECIMOTERCERA.-** El **C. Dante Jesus Nuñez Vaca con domicilio** en la **Calle Independencia Número 14** del **Municipio** de Juanacatlan , Jalisco, también asiste a la celebración del contrato y se obliga a favor de **"EL SUBARRENDADOR"** como **FIADOR**, por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en él o derivadas del mismo, renunciando a los beneficios de orden, exclusión y división a que se refieren los artículos 2425, 2426, 2433 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco en vigor; durando ésta obligación hasta la devolución del inmueble totalmente desocupado. Al efecto renuncian también a lo dispuesto por el artículo 2143 del mismo ordenamiento.

**DECIMOCUARTA.-** Conviene expresamente las partes, en unión del **FIADOR**, que en el caso de que al término del presente contrato no fuera suscrito otro, o no se llegara a un acuerdo sobre el nuevo contrato y **"EL SUBARRENDATARIO"** permaneciera en posesión del inmueble, el pago por concepto de renta será de **\$ 5,000 ( cinco mil PESOS 0/100 M.N.)** mensualmente, hasta que el mismo fuere desocupado y entregado judicial o extrajudicialmente.

Se firma el presente contrato en Guadalajara, Jalisco el día 01 de Diciembre de 2013.

**EL SUBARRENDADOR**

**C.**

**FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR:** \_\_\_\_\_

EL SUBARRENDATARIO

**MTR. HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ**  
**FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR: 3**

EL FIADOR

C.  
**FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR:**

TESTIGO

C.  
**FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR:**