

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de inmueble que celebran por una parte el **Instituto Electoral de Michoacán**, representado a través de su Consejero Presidente, **Maestro Ignacio Hurtado Gómez**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**El Arrendatario**", y por la otra, los señores **José Luis Silva Domínguez** y **María Elia Del Carmen Villicaña Anguiano**, a quien en lo subsecuente se les denominará como "**Los Arrendadores**", ambas partes con capacidad legal para contratar y obligarse, y que señalan las siguientes:

DECLARACIONES

I. DE "EL ARRENDATARIO"

- I.I Que de conformidad al artículo 29 del Código Electoral del Estado de Michoacán de Ocampo, es el organismo público depositario de la autoridad electoral, responsable del ejercicio de la función estatal de dirigir, organizar y vigilar las elecciones en el Estado, así como de organizar los procesos de participación ciudadana en los términos de las leyes de la materia.
- I.II Que su representante legal es el Maestro Ignacio Hurtado Gómez, en su carácter de Consejero Presidente, en términos del artículo 36, fracción I del Código Electoral del Estado de Michoacán de Ocampo, así como por lo establecido en el Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral por el que se aprueba la designación de los Consejeros Presidentes de los Organismos Públicos Locales de Michoacán y Nayarit, identificado con la clave INE/CG195/2020, aprobado en sesión extraordinaria celebrada el 21 de agosto de 2020, por lo que dentro de sus atribuciones se encuentra el celebrar actos de administración y dominio.
- I.III Que, para realizar adecuadamente sus funciones, precisa arrendar el inmueble objeto del presente contrato, mismo que se describe en la cláusula primera.
- I.IV Que su domicilio para todos los efectos del presente instrumento es el ubicado en la calle Bruselas número 118, Colonia Villa Universidad, Código Postal 58060, en Morelia, Michoacán.

II. DE "LOS ARRENDADORES"

- II.I Llamarse como ha quedado escrito en el proemio del presente instrumento, ser mexicanos, mayor de edades, señalan como su domicilio común, el ubicado en la calle Serapio Rendon Número 116, Colonia Centro, C.P. 58000, Morelia,

Michoacán, y nombran representante común a la señora **María Elia Del Carmen Villicaña Anguiano**, para que realice en nombre y representación de **"Los Arrendadores"**, todas las gestiones y trámites que sean necesarios para los efectos derivados del presente contrato, así como para que cobre las rentas y expida los recibos fiscales correspondientes.

- II.II Tener como registro federal de contribuyentes el VIAE530727AV8.
- II.III Tener la personalidad jurídica para contratar en los términos establecidos en el presente contrato.
- II.IV Que son legítimos propietarios en mancomún pro-indiviso y por partes iguales del inmueble ubicado en la Fracción número Tres de la Parcela que se ubica en la Antigua Hacienda de San José de la Trinidad, perteneciente al municipio de Tarímbaro, Michoacán con una extensión superficial de: 1-96-65.265 (Una hectárea, noventa y seis áreas, sesenta y cinco centiáreas y doscientos sesenta y cinco milíáreas), que adquirieron mediante la escritura pública número 10,577 volumen CCCLXI, de fecha 10 de marzo del año 2008, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Armando Magaña Martínez, Notario Público 102 del Estado de Michoacán.
- II.V Que en el predio antes mencionado, edificaron entre otros inmuebles, una nave industrial de 1,250.00 Metros cuadrados, que es materia de este contrato de arrendamiento, misma que se encuentra libre de gravámenes, embargos y demás limitaciones que impidan la libre disposición de ésta, así como también al corriente en el pago de servicios de agua potable y energía eléctrica.
- II.VI Manifiestan bajo protesta de decir verdad, que no son dirigentes o representantes de algún partido político y/o candidatura independiente; servidores públicos o funcionarios de la Federación, Estado o Municipio, o del Instituto Electoral de Michoacán y no participaron como candidatos, en el Proceso Electoral inmediato anterior.

III. DE "LAS PARTES"

- III.I Ambas partes manifiestan reconocerse la personalidad con la cual se ostentan, siendo su libre voluntad firmar el presente acuerdo de voluntades en los términos en él establecidos, sometiéndose para ello a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto.- "Los Arrendadores" entregan en arrendamiento a "El Arrendatario", quien recibe por conducto de su representante legal antes mencionado, el uso y goce de una nave industrial con una superficie construida y techada de 1,250.00 Metros cuadrados, con 20.00 metros de frente al Oriente, y 65.00 metros de fondo, colindando en el viento Sur, con el área de circulación al acceso común para los demás predios colindantes, ubicada en el Km 9+400 de la carretera Morelia-Salamanca, en la Colonia San José de la Trinidad con Código Postal 58891, en el municipio de Tarímbaro, Michoacán. Inmueble que servirá exclusivamente para que "El Arrendatario" realice las actividades y funciones que como autoridad electoral le son encomendadas.

SEGUNDA. Son obligaciones:

De "El Arrendatario"

- I. Realizar de manera puntual el pago a "El Arrendador" conforme a lo establecido en la cláusula tercera del presente instrumento, en el domicilio arrendado;
- II. Hacer uso del inmueble arrendado exclusivamente para realizar sus funciones y actividades que como autoridad electoral le son encomendadas;
- III. No Subarrendar a terceras personas el inmueble materia de este contrato, así como no ceder en todo o en parte los derechos y obligaciones de este contrato, salvo autorización expresa y por escrito de "Los Arrendadores".

En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones antes mencionadas, así como las estipulas en el Código Civil para el Estado de Michoacán, "Los Arrendadores", podrán rescindir el presente contrato, sin declaración judicial, para todos los efectos legales a que haya lugar.

De "Los Arrendadores"

- I. Entregar a "El Arrendatario" el inmueble arrendado, en buenas condiciones de uso;
- II. Garantizar a "El Arrendatario" el uso y goce pacífico y libre de la cosa arrendada.

TERCERA. "Ambas Partes" acuerdan que el precio que "El Arrendatario" pagará a "El Arrendador", por el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato será

por la cantidad de \$73,427.00 (SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE PESOS 00/100 M.N.) mensuales, más el importe por el Impuesto al Valor Agregado; con lo cual asciende a la cantidad de \$85,175.32 (OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 32/100 M.N.) menos retenciones, lo cual importa la cantidad de \$70,000.38 (SETENTA MIL PESOS 38/100 M.N.), pagaderos a más tardar los días 19 de cada mes.

"El Arrendador" manifiesta que el pago se realizará mediante transferencia bancaria, con clabe interbancaria 002470011880298992 de la institución Bancaria Banamex, a nombre de la señora **María Elia Del Carmen Villicaña Anguiano**.

CUARTA. La vigencia del presente contrato será por 7 siete meses y 13 trece días, contados a partir del día 19 de abril y hasta el 31 de diciembre del año 2021; para el caso de que **"El Arrendatario"**, no desocupara el inmueble materia del presente contrato en la fecha de su vencimiento, no se considerará en ningún caso prorrogado dicho acuerdo de voluntades, no obstante, subsistirá la obligación de pago de rentas hasta el momento en que sea desocupado por parte de **"El Arrendatario"**.

QUINTA. **"El Arrendatario"**, no es responsable de los daños ocasionados por elementos naturales, tales como luz, agua, aire, calor, entre otros, ni por los daños causados por desastres naturales.

SEXTA. Toda mejora o reforma que en términos de este contrato se efectúen al inmueble, quedarán en beneficio de éste, sin que **"Los Arrendadores"**, tengan ninguna obligación de pagar indemnizaciones o reembolso por estos conceptos.

SÉPTIMA. **"El Arrendatario"** es responsable del uso y pago de todos los servicios de energía eléctrica, agua, recolección de basura, y de su vigilancia, así como de la compra y adquisición de todo el menaje necesario para el diario uso del predio objeto del presente contrato.

OCTAVA. **"El Arrendatario"** asumirá las cargas tributarias que le correspondan conforme a la ley, con motivo de este contrato.

NOVENA. Depósito.

Para seguridad de este contrato **"El Arrendatario"** entrega en concepto de depósito al **Arrendador** la cantidad total de \$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 M/N) como garantía, el cual queda sujeto a: A) No ser utilizado como pago de renta, B) No se devolverá si el arrendatario no cumple con el término del contrato. C) Será devuelto en cuanto el arrendatario entregue el inmueble en el estado en que lo recibe, así como

que demuestre el pago de los servicios al día que se le haya recibido el inmueble, salvo los desgastes normales por el transcurso del tiempo.

DÉCIMA. Cláusula contra la ley de extinción de dominio.

El presente contrato se celebra entre los otorgantes de buena fe y para destinarlo a un fin lícito, por lo tanto, **"El Arrendatario"** se obliga a destinar el bien objeto del arrendamiento para Bodega Electoral, siendo dicha actividad lícita y permitida por la Ley.

Expresamente se establece que **"El Arrendatario"** hace del conocimiento de **"Los Arrendadores"**, que el inmueble arrendado lo destinará exclusivamente para la actividad lícita pactada en el párrafo anterior, por lo tanto; cualquier actividad directa o indirecta que se realice en el inmueble arrendado ya sea por la comisión de delito, incluso en aquellos que prevé la Ley de Extinción de Dominio, será de responsabilidad exclusivamente del **"El Arrendatario"**, de sus parientes, empleados o cualquier persona que, directa o indirectamente ocupe o llega a ingresar al inmueble; **"El Arrendatario"** estará obligado a hacerla del conocimiento de la autoridad competente en la que extreme expresamente que el inmueble se encuentra arrendado de **"BUENA FE"**, debiendo **"El Arrendatario"** de proporcionar información a **"Los Arrendadores"** de cualquier denuncia.

Por lo tanto, el **"Los Arrendadores"** al no conocer sobre la realización por parte de **"El Arrendatario"** o de terceros de ninguno de los hechos lícitos y delitos a los que se refiere la Ley, actúa con absoluta **"buena fe"**.

"El Arrendatario" bajo protesta de decir verdad manifiesta: Que en sus actividades jamás ha incurrido en la comisión de delito alguno, incluyendo los que establece la Ley Federal de Extinción de Dominio.

"El Arrendatario" bajo protesta de decir verdad manifiesta: Que los recursos que destina y/o destinará al pago de la Renta y la constitución del Depósito provienen y/o provendrán de fuentes lícitas".

DÉCIMA PRIMERA. "Ambas Partes" acuerdan que en caso de existir controversias o diferencias en cuanto a la interpretación y/o aplicación de lo pactado en el presente contrato, se sujetarán a la jurisdicción y competencia de los tribunales civiles de esta ciudad de Morelia, Michoacán, renunciando a cualquier otra competencia que por razón de sus domicilios actuales o futuros correspondiera.

DÉCIMA SEGUNDA. El presente contrato se encuentra regulado por lo previsto en los artículos 2, 1559, 1560, 1567, 1572, 1582, 1585, 1587, 1591, 1592, 1645 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Michoacán de Ocampo.

Leído el presente instrumento por las partes, y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado en la ciudad de Morelia, Michoacán, el día 19 de abril del 2021.

Por "El Arrendatario"



Mtro. Ignacio Hurtado Gómez

Por "Los Arrendadores"

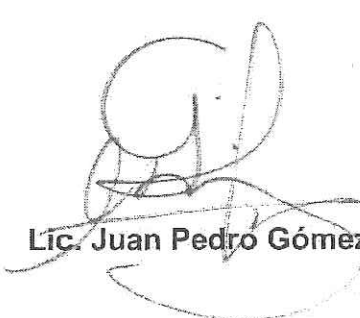


María Elia Del Carmen Villicaña
Anguiano

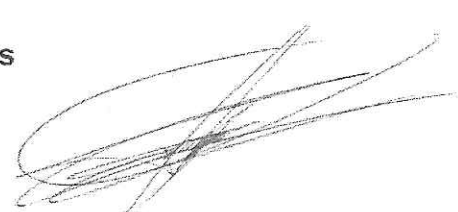


José Luis Silva Domínguez

Testigos



Lic. Juan Pedro Gómez Arreola



C. Joshua Daniel Perfino Alcázar