

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SR. FRANCISCO ARIEL ROSALES FLORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DE MICHOACAN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL DR. RAMÓN HERNANDEZ REYES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINA "EL ARRENDATARIO", SUJETÁNDOSE LAS PARTES A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S :

1.- "DECLARA EL ARRENDADOR":

1.1- SER LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE "OBJETO DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", UBICADO EN CALLE ORIENTE 2 # 560 CD. INDUSTRIAL C.P. 58200, EN ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACAN.

2.- "DECLARA EL ARRENDATARIO":

2.1.- POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL TENER CAPACIDAD PLENA PARA SUSCRIBIR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

2.2.- QUE DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 29 DEL CODIGO ELECTORAL DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO, ES EL ORGANISMO PUBLICO DEPOSITARIO DE LA AUTORIDAD ELECTORAL, RESPONSABLE DEL EJERCICIO DE LA FUNCION ESTATAL DE DIRIGIR, ORGANIZAR Y VIGILAR LAS ELECCIONES EN EL ESTADO, ASI COMO ORGANIZAR LOS PROCESOS DE PARTICIPACION CIUDADANA EN LOS TERMINOS DE LAS LEYES EN LA MATERIA.

2.3- QUE SU REPRESENTANTE LEGAL ES EL DR. RAMON HERNANDEZ REYEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE EN TERMINOS DEL ARTICULO 36 FRACCION I DEL CODIGO ELECTORAL DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO, ASI COMO POR LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL POR EL QUE SE APRUEBA LA DESIGNACION DE CONSEJERAS Y CONSEJEROS PRESIDENTES Y CONSEJERAS Y CONSEJEROS ELECTORALES DE LOS ORGANISMOS PUBLICOS LOCALES ELECTORALES IDENTIFICADO CON EL NUMERAL INE/CG165/2014, APROBADO EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014, POR LO QUE DENTRO DE LAS ATRIBUCIONES SE ENCUENTRA EL CELEBRAR ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO.

2.4.- QUE PARA REALIZAR ADECUADAMENTE SUS FUNCIONES, PRECISA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, MISMO QUE DESCRIBE EN LA CLAUSULA PRIMERA.

2.5- QUE SU DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN LA CALLE DE BRUSELAS #118 COLONIA VILLA UNIVERSIDAD, C.P. 58060 EN LA CIUDAD DE MORELIA MICHOACAN. TELEFONO (443) 322 14 00 Y (443) 173 87 70.

Obligándose las partes a informar por escrito con anticipación cualquier cambio de domicilio y en caso de no hacerlo acuerdan que surtirá efecto legal cualquier comunicación, notificación, diligencia etc. Que se les haga en los domicilios señalados.

LAS PARTES DECLARAN QUE ES SU VOLUNTAD OBLIGARSE RECIPROCAMENTE EN ESTE ACTO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S :

**"OBJETO"**

**PRIMERA.-** El arrendador da en arrendamiento al arrendatario y este recibe de conformidad, a su entera satisfacción y bajo ese título el inmueble descrito en la declaración 1.1 en buen estado físico de conservación para servir el uso convenido. No reservándose el arrendatario derecho alguno que hacer valer ni en lo presente ni en lo futuro por este caso al arrendador.

**SEGUNDA.-** El término del contrato de arrendamiento es por 20 MESES y medio, OBLIGATORIO PARA AMBAS PARTES, comenzando el día 15 de Marzo del 2019, finalizando el día 31 Diciembre del 2020.

**TERCERA.-** El arrendatario se obliga a pagarle puntualmente al arrendador el importe de la renta mensual del inmueble arrendado por la cantidad de: **\$41,958.00 (CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)** más IVA, pagaderos del día 15 al 20 de cada mes.

El arrendatario realiza el pago de renta correspondiente al primer mes, que corresponde del 15 de marzo de 2019 al 14 Abril 2019, por **\$41,958.00 (CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.) IVA** por medio de transferencia bancaria, sirviendo la transferencia como recibo de pago.

Así mismo el arrendatario se obliga a pagar, al momento de pago de la renta corriente, su respectivo recibo de luz, agua y de cualquier otro tipo de servicio que contrate ya sea teléfono, cable, internet, etc.

El arrendatario no podrá retener la renta en ningún caso ni bajo ningún título judicial o extrajudicial, ni por falta de composturas ni reparaciones que la arrendadora hiciere sino que la pagará íntegramente y en la fecha estipulada cumpliendo además las obligaciones que previenen el Código Civil del Estado de Michoacán, en cuanto a arrendatario le competen.

**"DESTINO"**

**CUARTA.-** El arrendatario destinara el inmueble arrendado como **BODEGA PARA ALMACENAR DOCUMENTOS Y MATERIAL ELECTORAL**, en el caso de variar el fin y objeto será motivo de rescisión **SIN PREVIO AVISO** del presente contrato de arrendamiento, obligándose a pagar todos los daños y perjuicios que esto ocasione a la parte arrendadora, hasta la total entrega del inmueble materia del presente contrato de arrendamiento". De la misma forma el arrendatario declara bajo protesta de decir verdad, que se dedica a actividades lícitas.

**"RESTRICCIONES"**

**QUINTA.-** El arrendatario no podrá realizar en el inmueble arrendado obras sin el consentimiento por escrito del arrendador. En caso de ser autorizadas, dichas obras serán hechas a costa del arrendatario y sin que tenga derecho a compensación o remuneración alguna, quedando dicha obra en beneficio del inmueble al terminar el arrendamiento. Si el arrendatario instala en algunas puertas chapas adicionales o sustituya las que existan al recibir el inmueble, al desocupar el mismo no podrá retirarlas, quedando estas a beneficio del inmueble arrendado.

**"RESCISION"**

**SEXTA.-** Será causa de rescisión del contrato, el hecho de que cualquiera de las partes no cumpla con cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato de arrendamiento, independientemente de que la parte contraria pueda ejercitar las acciones legales necesarias para que la otra parte restablezca el daño ocasionado y reclamar legalmente el pago de los daños y perjuicios ocasionados por su incumplimiento. Y en caso de no cumplir con el término de 7 meses, el arrendatario pagará al arrendador una penalización equivalente a dos (2) meses de renta.

**SEPTIMA.-** El arrendatario no podrá subarrendar en parte ni en su totalidad el inmueble arrendado, ni ceder ni traspasar en forma alguna los derechos y obligaciones adquiridos en este contrato, sin previo consentimiento dado por escrito por la parte arrendadora. En caso de que la parte arrendataria haga caso omiso a esta restricción contractual será motivo de rescisión, pudiendo ejercitar la parte arrendadora las acciones legales necesarias y reclamar al arrendatario el pago de los daños y perjuicios ocasionados por su incumplimiento.

**OCTAVA.-** Expresamente se estipula, que el arrendatario no podrá almacenar armas, sustancias ilícitas, peligrosas, corrosivas o inflamables en el inmueble arrendado que puedan producir incendio u explosión etc. En caso de producirse siniestro en el inmueble arrendado por contravenir lo dispuesto en esta cláusula, el arrendatario deberá cubrir a la arrendadora todos los daños y perjuicios que le ocasione por su incumplimiento, asumiendo también el pago total de los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros, como lo previene el Código Civil. Quedando desde este momento la arrendadora sin ninguna responsabilidad de tipo legal que pudiese surgir por estas causas en contra del arrendatario y terceros perjudicados, no reservándose el arrendatario derecho legal alguno que hacer valer en contra de la arrendadora, sino por el contrario como ya se especificó asume toda responsabilidad al respecto haciéndose acreedor a todos los daños y perjuicios ocasionados al propietario de la finca y a terceros.

#### **"RESPONSABILIDADES"**

**NOVENA.-** El arrendador no será responsable de la seguridad de los bienes muebles que introduzca el arrendatario al inmueble arrendado, por lo tanto no se podrá culpar a la arrendadora en ningún caso por los robos o daños surgidos en bienes propiedad del arrendatario. El arrendatario queda obligado a salvaguardar sus pertenencias dentro del inmueble arrendado, quedando facultado desde este momento a cambiar la combinación de las chapas y en su caso previo la autorización de la arrendadora por escrito a colocar chapas adicionales al inmueble para su propia protección.

El arrendador no será responsable de la relación laboral que pudiera existir entre el arrendatario y cualquier persona que este contrate para la prestación de cualquier servicio, ya sea, doméstico o profesional.

**DECIMA.-** En caso de que el inmueble arrendado sufriese daños por cualquier situación o fuera destruido total o parcialmente por incendio, terremoto o cualquier otro siniestro, la arrendadora no tendrá la obligación de efectuar cambios, reparaciones, mejoras o restaurar el inmueble objeto de este contrato, en caso específico de incendio, cualquier daño que se origine a la propiedad o a los vecinos será responsabilidad del arrendatario.

**DECIMA PRIMERA.-** No se entenderá renovado en términos de ley este contrato, ni en cuanto a la forma de pago, por el hecho de que la arrendadora reciba las prestaciones de renta u otras adicionales distintas a las estipuladas contractualmente, o admita abonos a cuenta de la misma.

**DECIMA SEGUNDA.-** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el arrendatario en este contrato, será causa de rescisión del mismo, bastando tan sólo que el arrendador notifique por escrito a la arrendataria con un mes de anticipación su deseo de dar por rescindido el contrato, precisando la razón o motivo de esta causal, o bien mencionar el incumplimiento de alguna de las cláusulas establecidas en el presente instrumento contractual.

**DECIMA TERCERA.-** El arrendatario se obliga expresamente a que se haga el aseo de la porción interior y exterior que le corresponda a la localidad que ocupa, así como a cumplir con el Reglamento del Condominio.

#### **"OBLIGADO SOLIDARIO"**

**DECIMA CUARTA:** El fiador se constituye como responsable de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el arrendatario, haciendo todas las renunciaciones que el arrendatario tiene hechas, y los beneficios que de orden y exclusión consignadas en el Código Civil, no cesando la responsabilidad de este sino hasta cuando el arrendador se dé por recibido de la localidad de todo cuanto se le deba, por virtud de este contrato aun cuando el arrendamiento haya concedido prórrogas o esperas subsistiendo la obligación del fiador a pesar de que no se le notifique. Así como se obliga a hacer la entrega si su fiado no lo hiciere del inmueble así como lo que éste haya recibido en el inventario y de reponer lo que le faltare, pagando el costo de los desperfectos que por mal uso fueren causados por el arrendatario.

**"DEPOSITO"**

**DECIMA QUINTA.**- Para seguridad de este contrato el inquilino entrego con fecha 15 de Mayo 2018 por concepto de depósito al arrendador la cantidad total de **\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** como garantía, tomando en cuenta ese mismo depósito como garantía para este contrato, el cual queda sujeto a: A) No ser utilizado como pago de renta, B) No podrá ser utilizado como pago de la penalización a la que se refiere la cláusula séptima del presente documento. C) No se devolverá si el arrendatario no cumple con el término del contrato, D) Será devuelto 15 días después a partir del día que el arrendatario entregue el inmueble personalmente a la parte arrendadora en el estado en que lo recibe, salvo los desgastes normales en los pisos y accesorios por el transcurso del tiempo. El inmueble deberá estar aseado, así como que demuestre el pago de los servicios al día que se le haya recibido el mismo, El depósito será incrementado anualmente de la misma proporción que la renta.

**"INVENTARIO INMUEBLE"**

**DECIMA SEXTA.**- El arrendatario declara haber recibido el inmueble arrendado con pisos y vidrios sin estrellar, ventanas y cancelería de herrería y aluminio, 3 cortinas de metal, puerta de acceso con chapa, baños con accesorios, todo funcionando y en buen estado.

El arrendatario, queda obligado a hacer entrega a la parte arrendadora en el mismo estado de conservación y funcionamiento en que le fue entregado, salvo los desgastes normales por el transcurso del tiempo, ya que en caso contrario, no será devuelto el depósito que como garantía se estipula en este contrato, destinándose dicha cantidad para realizar el pago de las composturas, reparaciones o reposiciones de los desperfectos y mal uso que haya hecho el arrendatario al inmueble, además de que la arrendadora queda facultada para exigir al arrendatario una cantidad adicional por este concepto en el caso de que dicho depósito sea insuficiente para el pago de los deterioros ocasionados, previa la demostración de dicho monto por parte de la arrendadora.

**"DOMICILIOS"**

**DECIMA SEPTIMA.**- Las partes señalan como sus domicilios para enviar y recibir notificaciones los siguientes:

**EL ARRENDADOR.**- Caseta de Fraccionamiento Américas Britania C.P. 58270 Cel. (443) 395 2815. Con atención a María Guadalupe Orozco Cuin, Círculo Rojo Inmobiliaria.

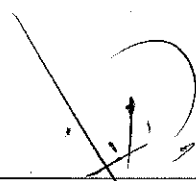
**EL ARRENDATARIO.**- Calle Bruselas #118 Colonia Villa Universidad, C.P. 58060 Morelia, Michoacán, Teléfono Oficina (443) 322 14 00 y celular (443) 173 87 70.


**"COMPETENCIA LEGAL CONTRACTUAL"**

**DECIMA OCTAVA.**- Para todas las cuestiones relativas al alcance de la interpretación y cumplimiento de las obligaciones y derechos que se consignan en este contrato, las partes contratantes se someten expresamente a las leyes y a los tribunales competentes en la Ciudad de Morelia, Michoacán, renunciando al fuero que por sus domicilios actuales o futuros o que por cualquier otra razón pudiera corresponderles.

Leído por las partes y habiendo quedado enteradas del contenido y los alcances legales de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, lo firman por triplicado.

En la Ciudad de Morelia, Michoacán, a 15 de Marzo del 2019.

  
\_\_\_\_\_  
EL ARRENDADOR  
FRANCISCO ARIEL ROSALES  
FLORES

  
\_\_\_\_\_  
EL ARRENDATARIO  
EL INSTITUTO ELECTORAL DE  
MICHOCAN REPRESENTADO EN  
ESTE ACTO POR EL DR. RAMON  
HERNANDEZ REYES.