

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Contrato de arrendamiento que celebran en la ciudad de Colima, Colima el día 01 de febrero del 2019, por una parte ROSA ELENA RODRIGUEZ DUEÑAS y MARIA ELBA RODRIGUEZ DUEÑAS , a quienes en lo sucesivo se les denominara EL ARRENDADOR y por la otra el ING. J. JESUS RIOS AGUILAR en representacion del INSTITUTO DE PLANEACION PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA --- que para los efectos de este contrato sera referido como el ARRENDATARIO - ambas partes se reconocen la capacidad para celebrar el presente contrato y manifiestan las siguientes :

CLAUSULAS

- PRIMERA.-** Las partes se reconocen mutuamente el carácter con que contratan.
- SEGUNDA.-** ROSA ELENA RODRIGUEZ DUEÑAS Y MARIA ELBA RODRIGUEZ DUEÑAS dan en arrendamiento al ING J. JESUS RIOS AGUILAR en representacion del INSTITUTO DE PLANEACION PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA y este recibe el inmueble ubicado en calle --- Gregorio Torres Quintero # 64 Interior Planta Baja , Colonia Centro, Colima, Col, el cual sera destinado para oficinas.
- TERCERA.-** El Arrendatario pagara al Arrendador mensualmente la cantidad de \$ 8,659.00 (ocho mil seiscientos cincuenta y nueve pesos 00/100 mn) mas el Impuesto al Valor Agregado, menos las Retenciones correspondientes por concepto de renta, pagaderos los días 01 - (UNO) de cada mes.
- CUARTA.-** El termino del presente contrato de arrendamiento sera por --- 1 (UNO) año forzoso para ambas partes y contara a partir del --- día 01 DE FEBRERO DEL 2019 y terminara el día 31 DE ENERO DEL 2020, a cuyo vencimiento queda fenecido el presente contrato; y NO se prorrogara automaticamente, sino mediante otro contrato que las partes celebren con posterioridad. En caso de no cumplir con el plazo del contrato el arrendatario perdera la cantidad que haya dejado como deposito. Asi como tambien, en caso de rescision de este contrato en un plazo menor a 3 (Tres)-

meses, el arrendatario queda obligado a cubrir el importe de las rentas faltantes hasta cubrir dicho plazo.

QUINTA.- El pago minimo de renta sera del valor de una mensualidad ,aunque el inmueble se desocupe antes de termina el mes.

SEXTA.- La renta que no sea cubierta puntualmente en la fecha que se señala en la clausula TERCERA del presente contrato, generara intereses a razon del 5% mensual a partir del vencimiento.

SEPTIMA.- No podra el Arrendatario realizar ninguna alteracion a la finca sin el conocimiento por escrito del Arrendador y todas las mejoras que hiciere sin autorizacion previa y por escrito, quedaran a beneficio de la finca, sin derecho a indemnizacion de ningun genero, renuncia tacitamente el Arrendatario al beneficio concedido por los articulos 2313 y 2314 del Codigo Civil vigente en el estado de Colima.

OCTAVA.- Las partes convienen expresamente en que para calcular el pocentaje de aumento para un nuevo contrato, se tomara en cuenta la proporcion que determine el Indice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que da a conocer el Banco de Mexico multiplicado por 1.5 En el caso de que por cualquier causa se dejara de dar a conocer el INPC acuerdan las partes de que lo sustituiria cualquier indicador que de a conocer la inflacion acumulada en el periodo de tiempo establecido, o sea, durante la vigencia del presente contrato.

NOVENA.- Dentro de los ultimos 30 (TREINTA) dias de vigencia del plazo del presente contrato, comparecera el Arrendatario al domicilio del el Arrendador a fin de manifestar su intencion con respecto al contrato de arrendamiento, ya sea, para desocupar la finca arrendada o de renovacion de un nuevo contrato. El plazo del presente contrato jamas podra considerarse por tiempo indeterminado o indefinido.

DECIMA.- El Arrendatario no podra guardar en el inmueble arrendado materiales de naturaleza peligrosa,infla-

mable y corrosiva, ni mercancías perjudiciales para el inmueble inconvenientes para la salubridad y--- que puedan ocasionar molestias a los vecinos, co- pueden ser : sal, cueros, pescado, etc.

DECIMA PRIMERA.-

El Arrendatario se obliga a usar el inmueble de acuerdo a lo establecido en la cláusula Segunda, a conservarlo en el estado en que lo recibió y a devolverlo en las mismas condiciones, obligándose además a darle mantenimiento a sus instalaciones y servicios hasta terminar el presente contrato, sin deterioro alguno salvo el que proceda por el uso natural y común de la finca.

DECIMA SEGUNDA.-

El Arrendatario dará aviso oportuno al Arrendador de cualquier situación de despojo u amago - respecto a la propiedad del bien arrendado, o de cualquier género, para dar a éste la oportunidad de poner el remedio que estime conveniente, y, si así no lo hiciera, indemnizará los daños y perjuicios que origine su negligencia.

DECIMA TERCERA.-

El servicio de agua y drenaje del local será por --- cuenta del Arrendatario así como el exceso de consumo de dichos servicios. Los servicios de agua, luz, teléfono y demás servicios que se requieran serán a cargo del Arrendatario, quien se obliga a dejarlos totalmente pagados al desocupar el bien arrendado. Son además a cargo del Arrendatario toda clase de reparaciones que necesiten los servicios indicados así como los daños y perjuicios que resulten por el uso de ellos y también serán por su cuenta todas las exigencias de salubridad e infracciones.

DECIMA CUARTA.-

El Arrendatario NO podrá ceder los derechos del presente contrato a terceros sin el consentimiento previo de el Arrendador otorgado por escrito, quedando expresamente prohibido subarrendar la --- propiedad sin dicho consentimiento y en caso de que el Arrendatario no observara lo estipulado en esta cláusula dará motivo para la rescisión del presente contrato.

DECIMA QUINTA.-

El importe del depósito por ningún motivo podrá

Me tra

10000 Caudalaje

ser tomado a cuenta de pago de renta.

DECIMA SEXTA.-

El Arrendatario se obliga a pagar los servicios que recibe el bien inmueble como son : luz, agua y en el caso del telefono ocurriria si lo tuviera o si en el futuro llegare a contratar dicho servicio, sin excepcion ni excusa.

DECIMA SEPTIMA.-

En este acto el ING. J. JESUS RIOS AGUILAR en representacion del INSTITUTO DE PLANEACION PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA manifiesta que deja como deposito al Arrendador la cantidad de \$ 5000.00 (CINCO MIL PESSOS 00/100 MN) misma que entrega a la firma del presente contrato de arrendamiento, debiendose reintegrar esta cantidad de dinero sin accesorio alguno o sea sin intereses, 30 dias posteriores a la entrega del inmueble siempre y cuando el Arrendatario entregue el inmueble arrendado en perfectas condiciones para su uso. Si al termino del presente contrato existieren adeudos y daños ocasionados a la finca arrendada, el Arrendador podra disponer del deposito para reparar daños o adeudos pendientes.

DECIMA OCTAVA.-

La renta debera ser cubierta en el domicilio del inmueble arrendado.

Para todo lo no previsto en el presente contrato, se residira a lo dispuesto por elCodigo Civil para el estado de Colima y para su cumplimiento y ejecucion, las partes se someten a los Tribunales de la ciudad de Colima,Col renunciando desde este momento a cualquier fuero o jurisdiccion en razon de domicilio futuro.

ARRENDADOR

ROSA ELENA RODRIGUEZ DUEÑAS

ARRENDADOR

MARIA ELBA RODRIGUEZ DUEÑAS

ARRENDATARIO

ING. J. JESUS RIOS AGUILAR
INSTITUTO DE PLANEACION PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA

TESTIGO

MA. GUADALUPE OBLEDO ANGUIANO

TESTIGO

ALEJANDRO VIRGEN RODRIGUEZ