

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Contrato de arrendamiento que celebran en la ciudad de Colima, Colima el día 01 de febrero del 2021, por una parte ROSA ELENA RODRÍGUEZ DUEÑAS y MARIA ELBA RODRÍGUEZ DUEÑAS , a quienes en lo sucesivo se les denominara EL ARRENDADOR y por la otra el ING. J. JESÚS RÍOS AGUILAR en representación del INSTITUTO DE PLANEACION PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA --- que para los efectos de este contrato será 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 RODRÍGUEZ DUEÑAS Y MARÍA ELBA RODRÍGUEZ DUEÑAS dan en arrendamiento al ING J. JESÚS RÍOS AGUILAR en representación 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 será destinado para oficinas.
- TERCERA.-** El Arrendatario pagara al Arrendador mensualmente la cantidad de \$ 9,300.00 ( NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 MN ) más 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 será por 1 ( UNO ) año forzoso para ambas partes y contara a partir del día 01 DE FEBRERO DEL 2021 y terminara el día 31 DE ENERO DEL 2022, 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. Así como también, en ca-

so de rescisión 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 mínimo de renta será 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 cláusula TERCERA del -- presente contrato, generara intereses a razón del 5% mensual a partir del vencimiento.

**SEPTIMA.-** No podrá el Arrendatario realizar ninguna alteración a la finca sin el conocimiento por escrito del Arrendador y todas las mejoras que hiciere sin autorización previa y por escrito, quedaran a beneficio de la finca, sin derecho a indemnización de ningún genero, renuncia tacitamente el Arrendatario al - beneficio concedido por los artículos 2313 y 2314 - del Código Civil vigente en el estado de Colima.

**OCTAVA.-** Las partes convienen expresamente en que para - calcular el porcentaje de aumento para un nuevo - contrato, se tomara en cuenta la proporción 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 cual---- quier causa se dejara de dar a conocer el INPC a---- cuerdan las partes de que lo sustituirá cualquier - indicador que de a conocer la inflación acumulada - en el periodo de tiempo establecido, o sea, durante la vigencia del presente contrato.

**NOVENA.-** Dentro de los últimos 30 ( TREINTA ) dias de vigencia del plazo del presente contrato, comparecerá - el Arrendatario al domicilio del el Arrendador a -- fin de manifestar su intención con respecto al contrato de arrendamiento, ya sea, para desocupar la finca arrendada o de renovación de un nuevo con-

trato. El plazo del presente contrato jamas podrá considerarse por tiempo indeterminado o indefinido.

**DECIMA.-**

El Arrendatario no podrá guardar en el inmueble arrendado materiales de naturaleza peligrosa, inflamable y corrosiva, ni mercancías perjudiciales para el inmueble inconvenientes para la salubridad y que puedan ocasionar molestias a los vecinos, como 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 la mismas condiciones, obligandose 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 a el Arrendador de cualquier situación de despojo u amago respecto a la propiedad del bien arrendado, o de cualquier genero, para dar a éste la oportunidad de poner el remedio que estime conveniente, y , si así no lo hiciere, indemnizara 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 de el Arrendatario, quien se obliga a dejarlos totalmente pagados al desocupar el bien arrendado. Son además a cargo de el Arrendatario toda clase de reparaciones que necesitaren los servicios indicados así como los daños y perjuicios que resultaren 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 deposito por ningún motivo podrá 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 teléfono ocurriría 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 representación 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 días 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 podrá disponer del deposito para reparar daños o adeudos pendientes.

**DECIMA OCTAVA.-**

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

Para todo lo no previsto en el presente contrato, se residirá a lo dispuesto - por el Código Civil para el estado de Colima y para su cumplimiento y ejecución, las partes se someten a los Tribunales de la ciudad de Colima, Col renunciando desde este momento a cualquier fuero o jurisdicción en razón de domicilio futuro.

ARRENDADOR

ROSA ELENA RODRIGUEZ DUEÑAS

ARRENDADOR

*Maria Elva D. Schulte*  
MARIA ELBA RODRIGUEZ DUEÑAS

ARRENDATARIO

*J. Jesus Rios Aguilar*  
ING. J. JESUS RIOS AGUILAR  
INSTITUTO DE PLANEACION PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA

TESTIGO

*Ma. Guadalupe Obledo Anguiano*  
MA. GUADALUPE OBLEDO ANGUIANO

TESTIGO

*Alejandro Virgen Rodriguez*  
ALEJANDRO VIRGEN RODRIGUEZ