

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de inmueble que celebran por una parte el **Instituto Electoral de Michoacán**, representado a través de su Presidente **Maestro Ignacio Hurtado Gómez**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"El Arrendatario"**, y por la otra, la **C. María Elia del Carmen Villicaña Anguiano**, a quien en lo subsecuente se le denominará **"La Arrendadora"**, a quienes de manera conjunta se les denominará **"Las Partes"**, quienes se sujetan al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES

I. DE "EL ARRENDATARIO"

- I.I Que de conformidad al artículo 29 del Código Electoral del Estado de Michoacán de Ocampo (CEEMO), 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 CEEMO, así como por lo establecido en el Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral (INE) 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, quien acredita su personalidad mediante copia certificada de su nombramiento emitido por el INE, así como de su identificación oficial.
- 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.

- I.V Que es su voluntad celebrar el presente contrato con **“La Arrendadora”**, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Instituto Electoral de Michoacán.
- I.VI Que su Registro Federal de Contribuyentes es IEM950525126 y cuenta con saldo disponible dentro de su presupuesto aprobado para la partida correspondiente.
- I.VII Que el recurso para la contratación es de origen estatal.

II. DE “LA ARRENDADORA”

- II.I Llamarse como ha quedado escrito en el proemio del presente instrumento, ser mexicana, mayor de edad, con domicilio en la calle Serapio Rendon, número 116, Centro, C.P. 58000, Morelia, Michoacán.
- 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 el inmueble se encuentra libre de gravámenes, embargos y demás limitaciones que impidan la libre disposición de este, así como también al corriente en el pago de servicios de agua potable y energía eléctrica.
- II.V Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no es dirigente o representante de algún partido político y/o candidatura independiente; servidora pública o funcionaria de la Federación, Estado o Municipio, o del Instituto Electoral de Michoacán y no participó como candidata, 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. “Las Partes” Acuerdan que el objeto del presente contrato es el arrendamiento del inmueble sin número ubicado en la **Carretera Salamanca-Morelia, C.P.58891, Tarímbaro, Morelia, 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 “**La Arrendadora**” conforme a lo establecido en la cláusula tercera del presente instrumento;
- II. Hacer uso del inmueble arrendado exclusivamente para realizar sus funciones y actividades que como autoridad electoral le son encomendadas;

De “La Arrendadora”

- 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. “Las Partes” acuerdan que el precio que “**El Arrendatario**” pagará a “**La Arrendadora**”, por el arrendamiento del inmueble objeto del presente instrumento 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; mismo que 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. Dicha cantidad ya contempla el Impuesto al Valor Agregado.

“**La Arrendadora**” manifiesta que el pago se realizará mediante transferencia bancaria, con clabe interbancaria 002470011880298992 de la institución bancaria Banamex.

CUARTA. La vigencia del presente contrato será por 1 año, contado a partir del día 1 de enero y hasta el 31 de diciembre del año 2022; para el caso de que “**El Arrendatario**”, no desocupara el inmueble materia del presente contrato, 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 **“La Arrendadora”**, sin que esta tenga ninguna obligación de pagar indemnizaciones o reembolso.

SÉPTIMA. “El Arrendatario” es responsable del uso y pago de servicios de energía eléctrica, agua, recolección de basura, 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. 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 **“La Arrendadora”**, que el inmueble arrendado lo destinará exclusivamente para la actividad lícita pactada, 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 de **“El Arrendatario”**, 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”** y que los actos en que haya participado el inmueble de manera alguna tuvo conocimiento o participación **“La Arrendadora”**, debiendo **“El Arrendatario”** de proporcionar información a **“La Arrendadora”** de tal denuncia.

Por lo tanto, **“La Arrendadora”** 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”.

“El Arrendatario” bajo protesta de decir verdad manifiesta Que, durante la vigencia de este Contrato, sus prórrogas o tácita reconducción y mientras se encuentre en posesión del inmueble, tomará todas las medidas para evitar que cualquier persona a la que permita el ingreso al inmueble, realice cualquier clase de hechos ilícitos que involucren al inmueble, particularmente aquellos a los que se refieren la Ley Federal de Extinción de Dominio. Citando de manera genérica los hechos de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por servidores públicos, delincuencia organizada, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita, delitos contra la salud, secuestro, extorsión, trata de personas y delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos o cualquier otro previsto en la citada ley.

“El Arrendatario” libera a **“La Arrendadora”** de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado, derivado de la comisión de delitos consumados o no, dentro o fuera del inmueble. **“El Arrendatario”** estará obligado a notificar a **“La Arrendadora”** de cualquier notificación o procedimiento o juicio que, se inicie conforme a la Ley de Extinción de dominio y proporcionar toda la información necesaria para defender los intereses de **“La Arrendadora”** y/o **“El Arrendatario”** se obliga a pagar todos los gastos legales y honorarios de abogados, así como a indemnizar y sacar en paz y a salvo a **“La Arrendadora”**, para el caso de que por la comisión de algún delito (sea imputable a **“El Arrendatario”** o a cualquiera de sus funcionarios, factores, empleados, trabajadores, prestadores de servicios, visitantes o a cualquier persona que **“El Arrendatario”** hubiere permitido el acceso al inmueble), procediese la extinción del dominio respecto del Inmueble. Las partes pactan que será causa de rescisión del contrato, sin necesidad de declaración judicial, cualquier indagatoria o carpeta de investigación derivada de ocurra: el solo hecho de que el inmueble sea resguardado, relacionado, investigado o asegurado por cualquier autoridad derivado de la sospecha o comprobación de la comisión de delitos consumados o intentados dentro o fuera del inmueble, cometidos por **“El Arrendatario”** o por cualquier persona a la que **“El Arrendatario”** o que por si haya intervenido y se le haya permitido la entrada al inmueble arrendado que pudiera ser constitutivo de delitos previsto en la Ley Federal de Extinción de Dominio. Subsistiendo la obligación de **“El Arrendatario”** de cubrir las rentas y demás consecuencias convencionales, hasta la total desocupación y entrega del inmueble arrendado, con la liberación de la autoridad que

ordenó su resguardo, aseguramiento o por cualquier concepto impida el uso del inmueble.

DÉCIMA. “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, renunciando a cualquier otra competencia que por razón de sus domicilios actuales o futuros correspondiera.

DÉCIMA PRIMERA. 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 1 de enero del 2022.

Por “El Arrendatario”

Mtro. Ignacio Hurtado Gómez

Por “El Arrendador”

**C. María Elia Del Carmen Villicaña
Anguiano**

Testigos

**Licda. María de Lourdes Becerra
Pérez**

AUTORIZÓ: Mtra. Norma Gaspar Flores
REVISÓ: Adán Alvarado Domínguez
Mtro. Carlos Uriel Prado Olivares
ELABORÓ: Lic. Juan Pedro Gómez Arreola