

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ARRENDATARIO: INSTITUTO ELECTORAL DE MICHOACÁN

ARRENDADOR: C. MARTIN GALLEGOS CONTRERAS

VIGENCIA DEL CONTRATO: 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

MONTO DE LA RENTA MENSUAL: \$ 12,584.00 MÁS I.V.A.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE ALMENDRA, NO. 303, COLONIA LOMAS DE LA HUERTA, MORELIA, MICHOACÁN.

NUMERO DE METROS CUADRADOS: 320.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL INSTITUTO ELECTORAL DE MICHOACÁN, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR EL DR. RAMÓN HERNÁNDEZ REYES, EN SU CARÁCTER DE CONSEJERO PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL; Y POR LA OTRA PARTE, EL C. MARTIN GALLEGOS CONTRERAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR"; QUIENES CUANDO ACTÚEN EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DE "EL ARRENDATARIO"

I.1. QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE CELEBRA DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1º Y 30 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL INSTITUTO ELECTORAL DE MICHOACÁN.

I.2. QUE DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULOS 29 DEL CÓDIGO ELECTORAL DE MICHOACÁN, ES UN ORGANISMO PÚBLICO DE CARÁCTER PERMANENTE Y AUTÓNOMO, ESTÁ DOTADO DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS.

I.3. QUE EL TITULAR CUENTA CON FACULTADES PARA FIRMAR EL PRESENTE CONTRATO DERIVADO DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL ESTABLECIDA EN ARTÍCULO 36 DEL CÓDIGO ELECTORAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.

I.4. QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN EL NO. 118, DE LA CALLE BRUSELAS, COLONIA VILLA UNIVERSIDAD, CÓDIGO POSTAL 58060, DE ESTA CIUDAD.

II.- DE "EL ARRENDADOR"

II.1. QUE ES PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y TIENE LEGAL CAPACIDAD DE GOCE Y DE EJERCICIO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE ALMENDRA, NÚMERO 303, COLONIA LOMAS DE LA HUERTA, DE LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN.

II.2. LA SUPERFICIE QUE DA EN ARRENDAMIENTO ES DE 320 M2.

II.3. QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO NO SOPORTA GRAVAMEN O CARGA ALGUNA QUE PUEDAN AFECTAR EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS QUE LE ASISTEN A "EL ARRENDATARIO" POR VIRTUD DE LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO.

II.4. QUE EL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y CONTRIBUCIONES, CON LOS QUE CUENTA EL BIEN RAÍZ SE ENCUENTRAN CUBIERTOS A LA FECHA DE LA CELEBRACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO.

II.5. QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL PADRÓN DE PROVEEDORES DEL INSTITUTO ELECTORAL DE MICHOACÁN.

II.6. QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO Y NO ENCONTRARSE EN ALGÚN SUPUESTO DE LOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 49 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL INSTITUTO ELECTORAL DE MICHOACÁN.

II.7. QUE TIENE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NO. **GAMC550305D48**.

II.8. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, EL UBICADO EN EL NO. 782, DEL BOULEVARD GARCÍA DE LEÓN, COLONIA NUEVA CHAPULTEPEC, DE LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN.

III.- DE "LAS PARTES":

QUE "LAS PARTES" RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON QUE COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE Y ESTAN CONFORMES EN CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LO QUE SE CONSIGNA EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" ENTREGA EN ARRENDAMIENTO Y EL INSTITUTO ELECTORAL DE MICHOACÁN, RECIBE, EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ALMENDRA, NO. 303, COLONIA LOMAS DE LA HUERTA, DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 320 M2 Y QUE CUENTA CON LOS SERVICIOS DE AGUA, PREDIAL Y LUZ, CUBIERTOS TOTALMENTE AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA: MONTO Y CONDICIONES DE PAGO.- EL PRECIO MENSUAL DEL ARRENDAMIENTO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$12,584.00 (DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) MAS I.V.A., MENOS EL 10% DE I.S.R., MENOS LA RETENCIÓN DEL I.V.A. CORRESPONDIENTE A LAS DOS TERCERAS PARTES DEL IMPORTE DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MISMO QUE SERÁ PAGADO POR MENSUALIDADES VENCIDAS EN EL DOMICILIO DE "EL ARRENDATARIO".

TERCERA: VIGENCIA.- SERÁ POR EL TÉRMINO DE DOCE MESES CONTADOS A PARTIR DEL 1º DE ENERO DEL 2016 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015.

CUARTA: OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR".- "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A:

- A) RESPONDER DE LOS VICIOS O DEFECTOS OCULTOS QUE PRESENTE EL INMUEBLE;
- B) ENTREGAR EL BIEN AL CORRIENTE DEL PAGO DE LOS SERVICIOS REFERIDOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA;
- C) REALIZAR LAS REPARACIONES MAYORES O MENORES NECESARIAS, DESTINADAS A CONSERVAR EL BIEN ARRENDADO EN EL MISMO ESTADO EN QUE SE ENCONTRABA AL MOMENTO DE LA CONTRATACIÓN;
- D) EN CASO DE NO ATENDER LA OBLIGACIÓN ENUNCIADA EN EL INCISO ANTERIOR, COMPENSAR LOS GASTOS EROGADOS POR "EL ARRENDATARIO" POR ESTE CONCEPTO EN LA MISMA MEDIDA, EN LA PENSIÓN O PENSIONES RENTÍSTICAS SUBSECUENTES.

QUINTA: OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A:

- A) A DESTINAR EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO PARA EL USO DE BODEGA Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, Y NO PODRÁ SUBARRENDARLO SALVO LA VOLUNTAD Y CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL ARRENDADOR;
- B) MANTENER EL INMUEBLE ARRENDADO EN LAS CONDICIONES DE USO QUE LE SEA ENTREGADO, SALVO QUE EL PROPIO BIEN RAÍZ SUFRA DAÑO O PERJUICIO ALGUNO OCASIONADO POR UN ACONTECIMIENTO NATURAL O DEL HOMBRE, IMPREVISIBLE O DE FUERZA MAYOR, EN CUYO CASO "EL ARRENDATARIO" NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS QUE SE OCACIONEN;
- C) HACER DEL CONOCIMIENTO DE "EL ARRENDADOR" LOS DESPERFECTOS QUE PRESENTE EL INMUEBLE Y QUE SEAN A CARGO DE ESTE ÚLTIMO;
- D) RESPONDER DEL PAGO Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS CON QUE CUENTA EL INMUEBLE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO;
- E) ENTREGAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ACTO, UNA VEZ CONCLUIDO EL ARRENDAMIENTO, EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE FUE RECIBIDO, SALVO EL DETERIORO PROPIO DERIVADO DEL USO NORMAL DEL BIEN.

SEXTA: MODIFICACIONES Y ADAPTACIONES.- "LAS PARTES" CONVIENEN QUE "EL ARRENDATARIO" PODRÁ REALIZAR LAS MEJORAS, MODIFICACIONES Y ADAPTACIONES QUE CONSIDERE NECESARIAS, SIEMPRE QUE NO ALTEREN O VARÍEN SUBSTANCIALMENTE LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE ARRENDADO.

ASÍ MISMO, "EL ARRENDATARIO" SE RESERVA EL DERECHO DE RETIRAR LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE REALICE EN EL INMUEBLE AL TERMINO DEL ARRENDAMIENTO.

SÉPTIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.- "LAS PARTES" CONVIENEN QUE CUALQUIERA DE ELLAS PODRÁ DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE ESTE CONTRATO, MANIFESTANDO SU VOLUNTAD POR ESCRITO POR LO MENOS CON 30 DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN.

OCTAVA: CAUSALES DE RESCISIÓN.- SON CAUSALES DE RESCISIÓN LAS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN:

A. "EL ARRENDATARIO" DESTINE EL INMUEBLE A UN FIN DIVERSO DEL SEÑALADO EN LA CLÁUSULA QUINTA;

B. POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN ESTE CONTRATO, POR CUALQUIERA DE "LAS PARTES".

NOVENA: JURISDICCIÓN.- PARA LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO O CUALQUIER CONFLICTO QUE LLEGARE A SUSCITARSE CON MOTIVO DE ESTE CONTRATO, "LAS PARTES" SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, POR LO TANTO RENUNCIAN A LA JURISDICCIÓN QUE POR MOTIVO DE DOMICILIO PRESENTE O FUTURO LES CORRESPONDA.

DÉCIMA: LEGALIDAD.- "LAS PARTES" MANIFIESTAN QUE ESTE CONTRATO NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR VICIOS DEL CONSENTIMIENTO TALES COMO EL ERROR, DOLO, LESIÓN O MALA FE.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y TODA VEZ QUE NO HAY ERROR, DOLO O MALA FE, "LAS PARTES" LO RATIFICAN, CONOCIENDO SUS ALCANCES LEGALES, FIRMÁNDOSE POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, EL DÍA 1º PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DE 2015.

"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR"

DR. RAMÓN HERNÁNDEZ REYES,
CONSEJERO PRESIDENTE Y
REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO
ELECTORAL DE MICHOACÁN

C. MARTÍN CALLEZOS CONTRERAS

