

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de inmueble que celebran por una parte el Instituto Electoral de Michoacán, representado por conducto de su presidente Dr. Ramón Hernández Reyes, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Arrendatario", y la otra, el Arq. Héctor Vázquez Solórzano a quien en lo subsecuente se le denominará "El Arrendador", ambas partes con capacidad legal para contratar y obligarse las cuales señalan las siguientes:

### DECLARACIONES

#### I. DE "EL ARRENDATARIO"

- I.I Que de conformidad al artículo 29 del Código Electoral del Estado de Michoacán de Ocampo, 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 Dr. Ramón Hernández Reyes, en su carácter de Presidente en términos del artículo 36, fracción I, del Código Electoral del Estado de Michoacán de Ocampo, así como por lo establecido en el Acuerdo del Consejo General del Instituto Nacional Electoral por el que se aprueba la designación de Consejeras y Consejeros Presidentes y Consejeras y Consejeros Electorales de los Organismos Públicos Locales Electorales, identificado con el numeral INE/CG165/2014 aprobado en sesión extraordinaria celebrada el pasado 30 de septiembre del año en curso, por lo que dentro de sus atribuciones se encuentra el celebrar actos de administración y dominio.
- I.III Que para realizar adecuadamente sus funciones, el Instituto Electoral de Michoacán, le es necesario arrendar el inmueble objeto del presente contrato, mismo que se describe en la cláusula primera del presente instrumento.
- I.IV Que su domicilio para todos los efectos del presente instrumento, lo es el de la ubicación del inmueble objeto del presente acuerdo de voluntades, señalado en la cláusula primera del presente contrato.

#### II. DE "EL ARRENDADOR"

- II.I Llamarse como ha quedado escrito en el proemio del presente instrumento, ser mexicano/a, mayor de edad, con domicilio en la Av. Lázaro Cárdenas No. 1910, Int. 2, P.A. Colonia Chapultepec Sur de esta ciudad.
- II.II Que el inmueble se encuentra libre de gravámenes, embargos y demás limitaciones que impidan la libre disposición del mismo, así como también al corriente en el pago de servicios de agua potable y energía eléctrica.
- II.III Tener como registro federal de causantes el VASH630806EK8
- II.IV Tener la personalidad jurídica para contratar en los términos establecidos en el presente contrato.

### III. DE "LAS PARTES"

- III.1 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.** "Ambas Partes" Acuerdan que el objeto del presente contrato es el arrendamiento del inmueble ubicado en Retorno Cuatro S/N, L 1 MZ 6, Colonia ciudad Industrial de esta ciudad. Inmueble que servirá exclusivamente para que "El Arrendatario" realice las actividades y funciones que como autoridad electoral le son encomendadas.

**SEGUNDA.** Son obligaciones:

##### Del "El Arrendatario"

- I. Realizar de manera puntual el pago a "el arrendador" cada día quince de cada mes conforme a lo establecido en la cláusula tercera del presente instrumento, en el domicilio de "el arrendatario";
- II. Hacer uso del inmueble arrendado exclusivamente para realizar sus funciones y actividades que como autoridad electoral le son encomendadas;

##### Del "El Arrendador"

- I. Entregar a "el arrendatario" el inmueble arrendado, en buenas condiciones de uso, o en su defecto realizar las adecuaciones necesarias para tener estas condiciones.
- II. Garantizar a "el arrendatario" el uso y goce pacífico y libre de la cosa arrendada;

**TERCERA.** "Ambas Partes" acuerdan que el precio que "El Arrendatario" pagará a "El Arrendador" por el arrendamiento del inmueble objeto del presente instrumento será por la cantidad de \$ 48,671.33 (Cuarenta y ocho mil seiscientos setenta y un pesos 33/100 m.n.) incluyendo IVA ,menos retenciones de impuestos quedando un monto total de \$ 40,000.00 (Cuarenta mil pesos 00/100 M.N.) netos, pagaderos de forma mensual en cheque nominativo, dentro de los primeros cinco días, y los pagos se harán en las oficinas del "El Arrendador" ubicadas en Av. Lázaro Cárdenas No. 1910-2 P.A. Col. Chapultepec Sur, de esta ciudad, durante la vigencia del presente contrato.

El pago mensual que realice "El Arrendatario" a "El Arrendador", se hará contra la entrega que éste realice a aquel, del más amplio recibo que en derecho proceda.

**CUARTA.** La vigencia del presente contrato será por el lapso de 1 mes, contados a partir del día 15 de Octubre del 2015 y hasta el día 15 de Noviembre del 2015; para el caso de que "El Arrendatario", no desocupara el inmueble materia del presente contrato, no se considerara 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, etc.; ni por los daños causados por desastres naturales. Pero sí se hará responsable por los daños causados por mal uso y/o abuso de las instalaciones y se compromete a entregar el inmueble en perfecto estado en general tal y como se le entregó, incluyendo pintura, se anexa archivo fotográfico.

**SEXTA:** Así mismo los trámites de contratos de Luz y Agua se realizarán por cuenta del Arrendatario.

**SEPTIMA. "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.

**OCTAVA.** 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 15 de Octubre de 2015.

Por "El Arrendatario"

Dr. Ramón Hernández Reyes

Por "El Arrendador"

Arq. Héctor Vázquez Solórzano

Testigos

Mayra Hernández Guzmán

Mayra Hernández Guzmán

Javier Ortiz

Javier Ortiz Belmonte