

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran por una parte la SRA. MARGARITA RETANA SILVA, en su calidad de apoderada general para pleitos y cobranzas, y para actos de administración a nombre del C. Luis Retana Silva, lo cual consta en la escritura pública No. 14642 de fecha 24 de octubre de 2016 emitida por el Licenciado Arturo Noriega Campero, Titular de la Notaria Pública Número 11 de la Ciudad de Colima, Colima, a quien en lo sucesivo se le denominará la ARRENDADORA y por otra parte "EL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL", representado en este acto por el Presidente del Comité Directivo Estatal LIC. ROGELIO H. RUEDA SÁNCHEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará el ARRENDATARIO que sujetan al tenor de las siguientes DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

1. De las Partes.- Ambas Partes manifiestan bajo protesta de decir que gozan con capacidad jurídica plena para ejercer derechos y adquirir obligaciones, por lo que dentro de sus facultades propias, es su libre deseo el establecer una relación contractual en la figura de Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la Av. Pedro A. Galván (Norte) N° 107, Colonia Centro en la Ciudad de Colima, Colima.

2. Voluntad de las Partes.- El "ARRENDADOR" manifiesta que es el apoderado legítimo y es su deseo rentar acorde a las leyes vigentes aplicables en el Estado de Colima, así como en los términos y las condiciones que se estipulan en el presente Contrato, mientras que el "ARRENDATARIO" desea rentar ese inmueble de la misma manera acorde a las leyes vigentes aplicables para el Estado de Colima, y sujeto a los términos y condiciones que rigen el presente Contrato.

DECLARACIONES

Bajo Protesta de Decir Verdad, Declaran las Partes:

1. Declara el "ARRENDADOR".- Que es la apoderada general para pleitos y cobranzas, y para actos de administración, lo cual consta bajo la escritura pública No. 14642 de fecha 24 de octubre de 2016 emitida por el licenciado Arturo Noriega Campero, Titular de la Notaria Pública número 11 de la Ciudad de Colima, Colima a nombre del C. Luis Retana Silva en su calidad de albacea del bien inmueble motivo del presente contrato, de conformidad a lo establecido en el expediente 16-0386-117F radicado en el juzgado segundo micto civil y familiar de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, por lo que puede disponer libremente del mismo, y que cuenta con todas las facultades legales para dar en arrendamiento al inmueble acorde a lo estipulado en éste Contrato.



2. Declara el "ARRENDATARIO".- Que tiene la capacidad legal y económica para contratar y obligarse en los términos y las condiciones del presente Contrato, y que es su expresa voluntad arrendar al inmueble motivo del presente contrato, manifestando su conformidad con el estado físico y de conservación que presenta y que por lo mismo, no condicionará el pago de la renta a ningún tipo de mejora.

3. Declara el "ARRENDADOR" ser una persona moral, legalmente constituida y registrada ante los órganos electorales correspondientes, amparada por las leyes mexicanas que consideran a los Partidos Políticos como entidades públicas con personalidad jurídica y patrimonio propio, que cuenta con presencia local en esta Entidad Federativa, quien a través del

4. Declara el "ARRENDADOR", que el LIC. ROGELIO H. RUEDA SANCHEZ, es el Presidente del Comité Directivo Estatal del Partido Revolucionario Institucional en Colima, por el periodo estatutario 2016-2020, tal y como se acredita con el nombramiento respectivo de fecha 03 de abril de 2016, teniendo entre sus facultades la de efectuar toda clase de Actos Administrativos y suscribir contratos como lo es el presente documento.

5. Declaran las Partes.- Que es su expresa y libre voluntad celebrar el presente Contrato, en virtud de lo cual las Partes ratifican todos los párrafos anteriores, los cuales aseguran y garantizan ser correctos y verídicos, y los cuales se estipulan sin existir dolo, violencia, mala fe, coacción, ni vicio alguno en el consentimiento que pudiera invalidar a los mismos. Por todo lo anterior, las Partes se someten y se sujetan a las siguientes cláusulas:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- El presente contrato se sujeta a todos los términos y condiciones aquí se estipulan y de conformidad con las leyes aplicables en el Estado de Colima, por lo que el "ARRENDADOR" otorga en éste acto en arrendamiento al "ARRENDATARIO", el bien inmueble ubicado en la Av. Pedro A. Galván (Norte), No. 107 en la Colonia Centro de esta Ciudad de Colima Capital, contando con una superficie de 1,500 mts², de la cual 600 mts² son de construcción, quien recibe de conformidad, con todas sus instalaciones completas, en buen estado, y en servicio.

SEGUNDA.- El ARRENDATARIO se obliga a pagar a la ARRENDADORA por concepto de renta mensual la cantidad de \$45,340.47 (CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS 47/100 M.N.), pago que será cubierto los el día 15 de cada mes, en el domicilio de la ARRENDADORA, ubicado en la calle Ricardo Flores Magón No. 128, de esta ciudad de Colima Capital o en el lugar que se acuerde por las partes, previa notificación por escrito.



TERCERA.- El presente contrato tendrá una vigencia de un año para ambas partes el cual comenzará a partir del 15 de febrero de 2017 y hasta el mes de febrero de 2018. Estableciendo que al concluir el término de la duración del contrato, siendo este el último día del mes señalado, el ARRENDATARIO deberá desocupar el bien inmueble y se compromete a realizar la entrega del mismo a la ARRENDADORA sin necesidad de desahucio o resolución judicial alguna.

Las partes podrán prorrogar el término establecido en el presente contrato debiendo informar de manera escrita con dos meses de anticipación a la fecha de terminación del presente, procediéndose a elaborar un nuevo contrato conteniendo los términos y condiciones que expresamente se pacten.

Asimismo, el ARRENDATARIO podrá desocupar el inmueble Arrendado antes de haber transcurrido el término del arrendamiento sin penalidad alguna, dando aviso por escrito al Arrendador con 60 días de anticipación a la fecha de desocupación del inmueble.

Si concluida la vigencia del contrato y de no existir prorroga del arrendamiento y el ARRENDATARIO no entrega la casa arrendada, el ARRENDATARIO se obliga a cubrir el importe de la mensualidad pactada más un incremento del 10% mensual acumulable, hasta en tanto entregue el inmueble.

CUARTA.- El ARRENDATARIO recibe la casa, materia de este contrato, a su entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento, por lo que éste se obliga a usar y conservar el bien inmueble en el mismo estado en que la recibe y a devolverla del mismo modo al término del contrato, sin más deterioro que el que proceda del uso natural y común de la misma, comprometiéndose a dar aviso a la ARRENDADORA, cualquier novedad que ocurriese al respecto a servidumbre, despojos y amagos contra la propiedad o cualquier otro género, para que ponga el remedio que estime conveniente, bajo la pena de indemnizar los daños y perjuicios que origine su negligencia.

QUINTA.- El mínimo de renta será el valor de una mensualidad, aunque la casa sea desocupada antes de terminar dicho periodo. Acepta el arrendatario que la renta que no sea pagada dentro de los primeros cinco días después de la fecha convenida para el pago señalado en este contrato, cubrir un interés moratorio diario hasta la fecha del cumplimiento, el cual será igual al interés moratorio bancario que rija en esa fecha, sobre las cantidades no pagadas oportunamente, así como también cubrir todos los gastos, costos y honorarios de abogado, en el caso de que se llegara a entablar demandas, por el motivo que fuera, para defender los derechos de la ARRENDADORA.



SEXTA.- El ARRENDATARIO se obliga a ejecutar por su cuenta todos los contratos por servicios que requiera como son: energía eléctrica, teléfonos, faxes, servicios de radio etc., mismos que deberá cancelar oportunamente al desocupar el bien inmueble arrendado.

SEPTIMA.- Si el ARRENDATARIO efectuó mejoras y modificaciones al inmueble por su cuenta, pero con el consentimiento de la ARRENDADORA, según inventario que se anexa, esos bienes podrán ser retirados al término del contrato, siempre y cuando se encuentre al corriente del pago de la renta, ya que de lo contrario no podrán ser retirados hasta que se cubran todos los adeudos. El ARRENDATARIO se obliga a cubrir los gastos de reparación por daños que se causen con motivo del retiro de los muebles inventariados y las modificaciones efectuadas.

OCTAVA.- El ARRENDATARIO no podrá guardar en el bien inmueble materiales de naturaleza peligrosa, inflamables o corrosivos, ni mercancías perjudiciales para la finca, inconvenientes para la salubridad o molestia para el vecindario.

El ARRENDATARIO no deberá permitir que en la casa arrendada se realicen actos contrarios a la ley, a la moral o a las buenas costumbres.

El ARRENDATARIO deberá permitir a la ARRENDADORA que durante los 2 (dos) meses anteriores al término del contrato pueda mostrar el interior del bien inmueble a posibles nuevos arrendatarios.

El incumplimiento de alguna de las cláusulas e incisos del presente contrato podrán ser considerados como causa de rescisión del mismo.

NOVENA.- El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble que contrata y si se requieren modificaciones solo podrá realizarlas con el consentimiento expreso de la ARRENDADORA.

Todos los bienes del ARRENDATARIO que se encuentren dentro del bien inmueble arrendado quedan bajo su cuidado, relevando expresamente a la ARRENDADORA de toda responsabilidad respecto a lo que ocurra en los mismos.

DECIMA.- En caso de controversia, entre las partes se someterán a las leyes y Tribunales de esta Ciudad de Colima, Colima.

El ARRENDATARIO asume toda responsabilidad derivada de su actividad, obligándose a dejar a la ARRENDADORA en paz y a salvo de cualquier reclamación que por este concepto se le hiciera y a resarcirla de cualquier cantidad que exclusivamente por éste concepto se erogue.



DECIMA PRIMERA.- Sera por cuenta del ARRENDATARIO cualquier impuesto que se cause derivado de la celebración del presente contrato de arrendamiento.

DECIMA SEGUNDA- Los recibos de pago de arrendamiento se entregaran al ARRENDATARIO sin el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en virtud de que por disposición de la Ley de Partidos Políticos no causan dicho impuesto, pero si por alguna circunstancia la Secretaria de Hacienda y Crédito Público y otra autoridad competente requiera a la ARRENDADORA por ese pago, el ARRENDATARIO se obliga a cubrirlo.

DECIMA TERCERA.- Habiendo estando de acuerdo el ARRENDATARIO como la ARRENDADORA de todas las CLAUSULAS que integran el presente contrato firman al calce de entera conformidad, renunciando a los beneficios de orden y exclusión a que se refieren los artículos 2703, 2705 y 2706 del Código Civil vigente en el Estado de Colima.

Leído pro las partes el presente Contrato es firmado para constancia en la ciudad de Colima, Colima a los 22 (veintidós) días del mes de marzo de 2017 (dos mil diecisiete).



EL ARRENDATARIO

LIC. ROGELIO H. RUEDA SANCHEZ
PRESIDENTE DEL COMITÉ DIRECTIVO
ESTATAL DEL PRI



EL ARRENDADOR

SRA. MARGARITA RETANA SILVA



TESTIGO



TESTIGO