

SECRETARÍA DE
JUSTICIA



Tel. 333 34 37 de Oficina

Cel. 314 1074392

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. WALTER DURAN MAGALLANES, en su representación la C. YANET VINALAY HERNANDEZ el cual lo acredita con el CONTRATO DE PRESTACIONES DE SERVICIO FIRMADO POR EL PROPIETARIO EL SR. WALTER DURAN MAGALLANES, CON FECHA 01 PRIMERO DE ENERO DEL AÑO EN CURSO; ANEXANDO COPIA A ESTE CONTRATO Y EL PARTIDO VERDE ECOGISTA DE MÉXICO, representado por el C. VIRGILIO MENDOZA AMEZCUA, Secretario General del Comité Ejecutivo Estatal del Partido Verde Ecologista de México, la primera persona en su carácter de ARRENDADOR, el segundo en su carácter de ARRENDATARIO, ambos contratantes comparecemos a celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, bajo las siguientes consideraciones y cláusulas las cuales nos sometemos a cada una de ellas siendo estas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1.-En el Puerto y Ciudad de manzanillo, colima, a 17 de Enero de 2022 dos mil veintidós, el ahora Arrendatario mostro interés en **ARRENDAR**, el Bien inmueble para **OFICINAS** que se encuentra ubicado en la Ave. Elías Zamora Verduzco #384, del Barrio III, Valle de las Garzas, Manzanillo, Colima, del cual es propietario el ahora **ARRENDADOR** el C. **WALTER DURAN MAGALLANES, junto con su representante legal la C. YANET VINALAY HERNANDEZ, la cual cobrara las rentas pactadas a este contrato de Arrendamiento.**

2.-Manifiesta el arrendador que es su deseo arrendarle el inmueble mencionado en el punto que antecede a él ahora **ARRENDATARIO**, en las condiciones y cláusulas que mencione con posterioridad.

Yanet Vinalay Hernandez

3.-Manifiesta el Arrendatario que es su deseo rentar el **BIEN INMUEBLE** para **OFICINAS**, mencionando en el punto primero del ahora Arrendador y someterme a las cláusulas mencionadas en el presente contrato.

Las partes nos sometemos a todas y cada una de las cláusulas siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. - EL C. **WALTER DURAN MAGALLANES**, en su carácter de **ARRENDADOR**, entrega la finca que se menciona en la parte expositiva de este contrato junto a su representante la C. **YANET VINALAY HERNANDEZ** al **PARTIDO VERDE ECOGISTA DE MÉXICO**, representado en este acto por el C. **VIRGILIO MENDOZA AMEZCUA**, en su carácter de **ARRENDATARIO**, quien lo destinara únicamente para **OFICINAS**.

SEGUNDA. - En dicha materia del Arrendamiento no podría hacer uso para otros fines a lo que fue arrendada o sea para **OFICINAS**, en caso de lo contrario, será materia de **DESOCUPACION**.

TERCERA.- La vigencia del presente **CONVENIO DE ARRENDAMIENTO**, será de **06 MESES** a partir del día **17 de Enero del año 2022 Dos mil veintidós**, y terminara precisamente el día **17 diecisiete de Julio del año 2022 Dos mil veintidós**, el plazo antes mencionado no será obligatorio por el Arrendatario quien podrá desocupar antes, la finca Arrendada si así lo desea, con la obligación de notificar al **ARRENDADOR**, **15 quince días** antes de la desocupación, debiendo dejar pagada la renta hasta el día que desocupe el inmueble Arrendado.

CUARTA.- EL **ARRENDATARIO**, pagara al **ARRENDADOR**, por concepto de la renta del inmueble de referencia la cantidad de **\$6,000 (SEIS MIL PESOS MONEDA NACIONAL)** más **IVA**, los pagos de la renta se darán los **días 17 diecisiete**, de cada mes dándose una prórroga de **03 días** a partir del vencimiento de dicha renta, El pago mensual será por medio de transferencia o deposito bajo la cuenta numero **0343493 Banco Banamex** en la Sucursal **7007**; El importe a que hace referencia en es clausula será cubierto contra entrega del **recibo electrónico con todos los requisitos fiscales correspondientes, que señalan los artículos 29 y 29 A del Código Fiscal de la Federación.**

QUINTA.- EL **ARRENDATARIO**, se compromete a pagar las rentas pactadas en la cláusula anterior en mensualidades, las cuales se hará entrega a la **REPRESENTANTE LEGAL**, dentro de los primeros **17 diecisiete** de cada mes, debiendo a la **REPRESENTANTE LEGAL** de extender un recibo de pago de dicha renta en caso de **MORA DEL ARRENDATARIO** en el pago de las rentas, este último pagara por concepto de intereses moratorios en forma



mensual el **5% cinco por ciento** sobre saldos insolutos, esto de acuerdo a lo que establece el número **1731 del Código civil del estado de Colima**.

SEXTA. - EL ARRENDADOR, manifiesta que las construcciones definitivas que efectúen sobre el inmueble Arrendado, aunque sea en calidad de mejoras estas quedaran en beneficio del mismo inmueble, manifestando desde estos momentos la arrendataria, no podrá solicitar compensación a este respecto bajo ningún título ni indemnización alguna.

SEPTIMA. - EL ARRENDATARIO, se obliga desde estos momentos a desocupar y a entregar la posesión material y jurídica del inmueble arrendado, materia del presente contrato, precisamente el **día 17 diecisiete de Julio del año 2022 dos mil veintidós**, siempre que las partes no celebren otro contrato o se prorrogue el mismo.

OCTAVA. - son causas de RESCISION del presente contrato entre otras las siguientes:

a).- Dar uso distinto al inmueble Arrendado mencionado en el presente contrato.

b).- El atraso en el pago de 01 una o más rentas.

c).- Cualquier violación al clausulado del presente contrato.

NOVENA. - EL ARRENDATARIO, no podrá subarrendar todo o parte del Inmueble, materia del presente contrato, ya que esta será causa del vencimiento anticipado del presente convenio; de acuerdo a lo que establece el numeral 1047 del código civil para el estado de Colima.

DECIMA. - La finca arrendada tendrá medidor de luz eléctrica y se cubrirá lo que se consume por parte del Arrendatario hasta la desocupación y con el recibo sin adeudo alguno, mostrando el recibo de no adeudo al momento de la desocupación, el Arrendatario cubrirá esto íntegramente el 100% CIEN POR CIENTO DEL VALOR DEL RECIBO QUE LLEGUE POR PARTE DE LA C.F.E. Así mismo como también un medidor de agua para el efecto de cobro sobre la base de consumo por partes de las autoridades municipales o estatales el ARRENDATARIO, cubrirá esto íntegramente al 100 % CIEN POR CIENTO DEL VALOR DEL RECIBO QUE LLEGUE POR PARTE DE CAPDAM EN SU TOTALIDAD.

DECIMA PRIMERA.- Al momento de la firma del presente contrato EL ARRENDATARIO, entrega al ARRENDADOR, la cantidad de \$12,000 (Doce Mil pesos moneda nacional) por concepto del Primer mes de Renta y Deposito; este por la cantidad de \$6,000 (seis mil pesos moneda nacional) misma cantidad que se reembolsara el día de vencimiento del presente instrumento, mediante transferencia bancaria, siempre y cuando entregue en su totalidad los pagos de servicios como son agua y luz así mismo que no sufiere daños alguno la propiedad en mención; en caso de que sea necesario hacer

efectivo el depósito total o parcialmente, por adeudo de servicios o daños en el inmueble, para efecto de constatar lo anterior, el ARRENDADOR deberá otorgar a el ARRENDATARIO, RECIBO ELECTRÓNICO CON TODOS LOS REQUISITOS FISCALES CORRESPONDIENTES, QUE SEÑALAN LOS ARTÍCULOS 29 Y 29 A DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.

DECIMA SEGUNDA. - EL ARRENDATARIO, renuncia expresamente al derecho de preferencia del tanto del que habla el código civil del estado de Colima, para el caso de que el Arrendador desee enajenar todo o parte del Inmueble o cualquier derecho real o personal, el Arrendatario renuncia expresamente al derecho de prórroga.

DECIMA TERCERA. - Ambas partes establecen que contrario al previsto del código civil del estado de colima, para el caso de fallecimiento de alguna de los contratantes Arrendatario Y Arrendador se dará por terminado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, sin perjuicio o beneficio de alguno de los contratantes.

DECIMA CUARTA. - El Arrendatario con fundamento en el artículo **1047 del código civil del estado de colima**, se obliga a no Embarazar el bien Arrendado y a garantizar el uso pacífico del mismo, responsabilizándose de los posibles daños y perjuicios que pudiere llegar a ocasionar.

ATENTAMENTE.

Manzanillo, Colima a 17 de Enero de 2022.

ARRENDADOR

YANET VINALAY HERNANDEZ

Representante del C. Walter Duran Magallanes

ARRENDATARIO

VIRGILIO MENDOZA AMEZCUA

Secretario Gral del Comité Ejecutivo Estatal del Partido Verde Ecologista de México