



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 clausulas las cuales nos sometemos a cada una de ellas siendo estas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1.-En el Puerto y Ciudad de manzanillo, colima, a 19 de enero de 2023 dos mil veintitrés, 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.

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.

4.- Ambas partes muestran su conformidad con que el trámite de facturación y recepción del pago por concepto de arrendamiento sea a través de la C. **YANET VINALAY HERNANDEZ**, al tenor del contrato de prestación de servicios de fecha 01 de enero de 2022, que celebró la antes mencionada con el C. **WALTER DURAN MAGALLANES**, propietario del bien inmueble objeto del 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 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, será de **06 MESES** a partir del día **19 diecinueve de enero del año 2023 Dos mil veintitrés**, y terminara precisamente el día **19 diecinueve de julio del año 2023 Dos mil veintitrés**, 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)**, misma que incluye los impuestos y retenciones correspondientes,, los pagos de la renta se darán los días **19 diecinueve**, 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 C. **YANET VINALAY HERNANDEZ**, al tenor del contrato de prestación de servicios de fecha **01 de enero de 2022**, que celebró la antes mencionada con el C. **WALTER DURAN MAGALLANES**, propietario del bien inmueble objeto del presente contrato, dentro de los primeros **19 diecinueve** 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 19 diecinueve de julio del año 2023 dos mil veintitrés, siempre que las partes no celebren otro contrato o se prorrogue el mismo.

OCTAVA. - En caso de que el contrato se prorrogue por un tiempo mayor al pactado, EL ARRENDATARIO manifiesta estar de acuerdo en un incremento anual del 10% por concepto de renta, mismo que se tendrá que llevar a cabo en el mes de enero de cada año. Por su parte, **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar la prorroga sin realizar un incremento mayor al pactado.

NOVENA. - 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.

DÉCIMA. - 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 PRIMERA. - La finca arrendada tendrá medidor de luz eléctrica y se cubrirá lo que se consuma 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 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.*

Leído por las partes intervinientes y sabedores de su contenido, alcance y efectos legales el presente instrumento se firma por duplicado el día 19 de enero de 2023, quedando un tanto en poder de "EL ARRENDADOR" y otro en poder de "EL ARRENDATARIO" para los efectos legales pertinentes.

ARRENDADOR


YANET VINALAY HERNANDEZ

Representante del C. Walter Duran Magallanes, al tenor del contrato de prestación de servicios celebrado el 01 de enero de 2022.

ARRENDATARIO


VIRGILIO MENDOZA AMEZCUA

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