

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Colima, Col. a los días 30 de Octubre de 2007, por su propio derecho comparecieron, por una parte la C. MARÍA CANDELARIA SALAZAR PRECIADO y por otra parte el INSTITUTO COLIMENSE PARA LA DISCAPACIDAD; representado por el M.C. FRANCISCO JESÚS PÉREZ MEDINA, con la finalidad de celebrar un contrato de arrendamiento de la casa habitación ubicada en calle Corregidora No. 135, Colonia Centro de esta Ciudad de Colima, el cual **SE SUJETA DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

DECLARACIONES:

PRIMERA.- La C. MARÍA CANDELARIA SALAZAR PRECIADO, declara ser el propietario del inmueble señalado en el párrafo anterior, y desde éste momento se le llamará Arrendador.

SEGUNDA.- EL INSTITUTO COLIMENSE PARA LA DISCAPACIDAD; representado por el M.C. FRANCISCO JESÚS PÉREZ MEDINA, desde este momento se le denominará Arrendatario.

Ambas partes se dicen aptas para contraer los siguientes derechos y obligaciones, los cuales se regirán según las siguientes cláusulas.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El Arrendador entrega al Arrendatario el inmueble ubicado en el domicilio: Corregidora No. 135, col. Centro, de esta ciudad de Colima, recibéndolo éste último de conformidad y en calidad de arrendamiento para dedicarlo a oficinas públicas del Instituto Colimense para la Discapacidad, desde el momento de la firma del presente contrato hasta el término del mismo.

El Arrendatario manifiesta tener el presente Registro Federal de Contribuyentes: ICD-990123-25A.

SEGUNDA.- El Arrendatario pagará por concepto de renta mensual al arrendador la cantidad de \$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 M.N. I.V.A. incluido). La cantidad mencionada anteriormente deberá pagarse de manera anticipada, debiéndose cubrir el primer al séptimo día del mes de que se trate, misma que se deberá depositar a la cuenta del Arrendador No. **6174614132** Institución Bancaria **HSBC** a nombre de María Candelaria Salazar Preciado.

M. Candelaria Salazar Preciado



El Arrendatario se compromete a pagar puntualmente la renta y a no retener bajo ninguna circunstancia dicha renta.

En caso de que el Arrendatario no liquide el importe de la renta el SÉPTIMO día del mes de que se trate, se hará acreedor a una sanción, la cual consistirá en un 1% de interés moratorio por cada día transcurrido después del día en que se debió cubrir la renta. El importe de los intereses se calculará sobre la totalidad del importe neto a recibir por una renta.

TERCERA.- El presente contrato de Arrendamiento tendrá una duración de 1 año para ambas partes a partir del día 01 de Noviembre de 2007, y con fecha de término del contrato de Arrendamiento el día 30 de Octubre de 2008.

Vencido el contrato no se entenderá prórroga sino mediante contrato expreso y escrito. Dicho aumento no deberá ser superior al 5% del actual contrato. El Arrendador podrá rescindir el contrato si alguna de las cláusulas establecidas en él son violadas por el Arrendatario.

CUARTA.- El Arrendatario está obligado a informar por escrito al Arrendador con 30 (treinta) días de anticipación su intención de desocupar, o permanecer en el inmueble.

Asimismo, el Arrendador otorgará por escrito con 45 (cuarenta y cinco) días de anticipación al Arrendatario la solicitud para que desocupe el inmueble motivo del presente contrato, si así conviene a su interés.

QUINTA.- El Arrendatario destinará el inmueble material del presente contrato para uso de casa oficinas públicas del Instituto Colimense para la Discapacidad, así como de la Panadería "El Albergue" quedándole estrictamente prohibido destinarlo para cualquier otro fin, siendo esto una causa especial de rescisión del presente contrato.

SEXTA.- Queda expresamente prohibido al Arrendatario subarrendar o transmitir bajo cualquier título el uso del inmueble dado en Arrendamiento, siendo ésta una causa especial de rescisión del presente contrato.

SÉPTIMA.- El Arrendatario no podrá almacenar substancias peligrosas, corrosivas o flamables en la casa habitación, siendo el incumplimiento de lo mencionado en ésta cláusula causa de rescisión del presente contrato, con independencia de cubrir al Arrendador los daños y perjuicios que ocasionen dichas substancias.

OCTAVA.- El Arrendatario no podrá realizar actos que vayan en contra de lo establecido por el reglamento del régimen de propiedad a que se encuentra sujeto el inmueble.

NOVENA.- En caso de que el inmueble requiera de alguna reparación, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo; y tratándose aún por

M. Chávez Acosta



caso de mejora, el Arrendatario podrá hacer variación al inmueble, ya sean éstas necesarias o de ornato; y éstas reparaciones o adecuaciones quedarán a beneficio del inmueble y sin derecho el Arrendatario para cobrar traspaso o indemnización alguna o a cuenta de renta mensual.

DÉCIMA.- El Arrendatario se obliga a pagar el importe de los recibos que por derecho de servicio de luz, teléfono y agua tenga necesidad de utilizar. Así como la reinstalación de éstos servicios que por falta de pago haya dado lugar a la suspensión de los mismos.

DÉCIMA PRIMERA.- El Arrendador no se responsabiliza por la seguridad de los bienes, muebles y contenidos que el Arrendatario introduzca al inmueble Arrendado.

DÉCIMA SEGUNDA.- El Arrendatario declara que ha recibido el inmueble a que se refiere la cláusula primera en condiciones y en estado de servir para el uso convenido, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose a responder además por los bienes, cuya destrucción, deterioro o pérdida le sea imputable.

Consecuentemente, el Arrendatario está obligado a pagar todo tipo de reparaciones, reposiciones o composturas que para buen servicio de la cañería, llaves de agua, excusados, resumideros, puertas, ventanas, chapas, vidrios, lámparas de techo, focos, paredes, instalación de electricidad, teléfono, etc., existente en el inmueble, así como pagar multas o intereses impuestos por el mal uso de los mencionados servicios.

DECÍMA TERCERA.- Si alguna de las partes en el presente contrato diera lugar a trámites judiciales o la intervención de abogado, o aún gestiones privadas por incumplimiento de éste contrato en cualquier sentido, será responsable de los gastos y costos que ello genere.

DÉCIMA CUARTA.- El arrendador se compromete a dar el mantenimiento adecuado al techo de dichas instalaciones.

DÉCIMA QUINTA.- Ambas partes convienen en que para cualquier conflicto derivado del presente contrato se someterá a la jurisdicción de los Tribunales de lo Civil de la Ciudad de Colima, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio.

DÉCIMA SEXTA: En virtud de las necesidades del Arrendatario, el Arrendador se compromete a realizar las adaptaciones de infraestructura accesibles para el uso de personas con discapacidad. Por lo que una vez que sean cubiertas dichas necesidades, se empezará a pagar la renta establecida en la cláusula segunda.

La rúbrica de cada una de las partes que intervienen en la realización de éste contrato, deberá aparecer al alcance de la última hoja.

M. Carlos Aranda



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARÍA CANDELARIA SALAZAR PRECIADO

M.C. FRANCISCO JESÚS PÉREZ MEDINA

M. Candelaria Salazar Preciado
EL ARRENDADOR

[Signature]
EL ARRENDATARIO
INSTITUTO COLIMENSE PARA
LA DISCAPACIDAD

TESTIGOS:

[Signature]
Lic. Ignacio Gómez Franco

[Signature]
C. Angélica Brambila Leal

PRIMERA.- El Arrendador entrega al Arrendatario el inmueble ubicado en el domicilio: Calle Condado No. 135, col. Centro, de esta Ciudad de Colima, recibiendo este último de conformidad y en calidad de arrendatario para dedicarlo a labores educativas del Instituto Colimense para la Discapacidad desde el momento de la firma del presente contrato hasta el término del mismo.

El Arrendatario manifiesta tener el presente Registro Federal de Contribuyentes: VCD-900123-25A.

SEGUNDA.- El Arrendatario pagará por concepto de renta mensual al arrendador la cantidad de \$12,000.00 (Doce mil pesos 00/100 M.N. IVA incluido) la cantidad mencionada anteriormente deberá pagarse de manera anticipada cada quince días de cada mes al banco de México en el sucursal de la ciudad de Colima a nombre de María Candelaria Salazar Preciado.