

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. **JUAN BAUTISTA CORDOBA** QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA PARTE EL **TRIBUNAL DE ARBITRAJE Y ESCALAFON** A TRAVES DEL C. **MAGISTRADO PRESIDENTE DE DICHO TRIBUNAL EL C. VICENTE REYNA PEREZ** QUIEN EN EL TRANSCURSO DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"** MISMO QUE SE SUJETAN DE CONFORMIDAD AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- I. Declara el Arrendador ser propietario del bien inmueble ubicado en: **CALLE FRANCISCO ZARCO #1460 FRACCIONAMIENTO GIRASOLES, COLIMA, COLIMA.**
- II. Declara el Arrendatario que es su deseo arrendar el inmueble descrito con anterioridad.
- III. Declara el Arrendatario, que su actividad primordial es la de: **MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE ARBITRAJE Y ESCALAFON** y derivado de estas actividades destinara el inmueble materia de este contrato para usarlo exclusivamente para: **OFICINAS DEL TRIBUNAL DE ARBITRAJE Y ESCALAFON.**
- IV. Declaran ambas partes que no existe dolo, mala fe, enriquecimiento ilícito en el presente contrato quedando obligadas a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El Arrendador entrega en arrendamiento el bien descrito en la declaración primera al Arrendatario, y éste lo recibe y acepta con ese carácter.

SEGUNDA.- El precio de la renta será de \$ **19,000.00 (DIECINUEVE MIL PESOS 00/100 M. N.) más IVA mismo que deberá ser cubierto los días primero de cada mes, salvo si éste fuese día inhábil, debe hacerse inmediatamente posterior en día hábil;** pago que se realizará por medio de **transferencia bancaria** por parte del ARRENDATARIO. Así mismo ambas partes convienen en que a la terminación del presente contrato podrá celebrarse uno nuevo, con las cláusulas y términos que acuerden las partes. En caso contrario, se dará por rescindido el presente contrato en la fecha estipulada.

TERCERA.- El término del arrendamiento será por **12 (doce) meses** obligatorio para ambas partes, y comenzará a surtir sus efectos el día **1 de enero de 2025** y terminará el día **31 de diciembre de 2025.** Vencido el plazo del arrendamiento no se entenderá por prorrogado sino por contrato expreso y escrito. EL ARRENDADOR informará al ARRENDATARIO el debido aumento de renta en caso de que se realice. Así mismo el arrendatario avisará en un término de 30 días anteriores al vencimiento del contrato su intención de desocupar o permanecer rentando el inmueble.

CUARTA.- En caso de que el arrendatario quisiera abandonar la finca o rescindir el contrato antes de la fecha estipulada en la cláusula tercera, el arrendatario deberá avisar con 60 días de anticipación que dejara de arrendar el lugar o en su caso el arrendador podrá penalizar por el equivalente a 1 (UN) mes de renta por incumplimiento de contrato.

QUINTA.- El Arrendatario deberá destinar el inmueble arrendado única y exclusivamente para: **OFICINAS DEL TRIBUNAL DE ARBITRAJE Y ESCALAFON.** No podrá el Arrendador darle a la finca uso diferente al convenido, tal como lo previene la Fracción III del Artículo 2315 del Código Civil Vigente en el Estado, ni contravenir lo señalado en los planes estatal y municipal o en las declaratorias de destinos, usos, provisiones o reservas establecidas como lo dispone el artículo 5 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. La violación a esta cláusula será causa de rescisión del contrato en los términos de la Fracción II Artículo 2379 del Código Civil Vigente en el Estado.



SEXTA Queda prohibido al Arrendatario subarrendar el inmueble materia del arrendamiento, o traspasar en cualquier forma a otra persona los derechos que le otorga el presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos o sesiones concertadas en contravención a lo estipulado en esta cláusula además de ser nulo e inoperantes respecto a los arrendadores darán lugar a la rescisión del contrato de arrendamiento si éstos lo desean. Igualmente se prohíbe al Arrendatario guardar o simplemente tener dentro del inmueble, combustible, material flamable, sustancias explosivas o cualquier otro producto que por la fetidez que despidan, causen molestias o perturben la tranquilidad de los demás inquilinos, guardar o simplemente tener dentro del inmueble armas de fuego o explosivos que no estén permitidos por la ley y que se encuentren reservados para las fuerzas armadas de la federación, guardar o simplemente tener dentro del inmueble y/o personas que se utilicen para la comisión de delitos, y; todos los demás objetos, instrumentos y/o productos que se consideren inapropiados para uso al que se destina el inmueble materia de este contrato, así como las acciones de obra que pueda ser considerado como delitos según lo establezca el Código Penal y la Ley de Extinción de Dominio. El incumplimiento a la observancia de alguna de estas causales y que se acrediten por la autoridad competente, será causa de rescisión del presente contrato, para lo cual el Arrendatario se obliga para con el Arrendador a cubrir todos y cada uno de los gastos que con motivo de la recuperación del inmueble erogare el Arrendador.

SEPTIMA.- Si el inmueble tuviera escaleras, pasillos y azotea, el arrendatario se obliga efectuar asco de la porción interna y externa que corresponda al inmueble.

OCTAVA.- EL ARRENDADOR no es responsable de la seguridad de los bienes muebles que el ARRENDATARIO introduzca en el inmueble. En caso de siniestro ocasionado por el ARRENDATARIO, deberá cubrir al ARRENDADOR y a los demás vecinos, los daños y perjuicios que se les ocasione en los términos de los Artículos 2325, 2327, 2329 y demás relativos del Código Civil Vigente. De igual manera el arrendador tampoco es responsable de la seguridad de los bienes muebles que el arrendatario tenga en el inmueble en caso de siniestro natural, como un TEMPLOR.

NOVENA.- **El Arrendatario recibe el inmueble en buen estado, debiendo devolverlo al término del arrendamiento en el mismo buen estado en que lo recibe**, con el solo deterioro del uso natural y moderado del inmueble. En caso de que el Arrendatario quisiera hacer alguna modificación diferente al inmueble, deberá hacer la petición por escrito y con acuse de recibo, además de contar con la autorización del Arrendador. Haciéndose responsable el Arrendatario de los daños y perjuicios que pudieran causarse. El Arrendatario entregará la finca tal como la recibió, al final del contrato de arrendamiento, en cuyo caso renuncia al beneficio concedido por los artículos 2325, 2327, 2329 y demás relativos del Código Civil Vigente.

DECIMA.- No podrá el Arrendatario retener la renta en ningún caso y por ningún concepto, ni judicial ni extrajudicial, sino que pagará íntegramente en la fecha estipulada, para cuyo efecto renuncia a los beneficios que conceden los Artículos 2302, 2304 y 2380 del Código Civil en el Estado. En caso de mora, pagará el Arrendatario intereses moratorios sobre la cantidad adeudada, (5% mensual) estos intereses causarán hasta la fecha total de pago.

DECIMA PRIMERA.- **Los servicios de agua, saneamiento, energía eléctrica y telefónicos serán por cuenta del Arrendatario. El Arrendador entregará al Arrendatario el inmueble libre de adeudos de agua, luz y teléfono debiendo exhibir constancia de no adeudo.** Por su parte el arrendatario a su vez deberá exhibir constancia de no adeudo al entregar el inmueble; cuando por cualquier causa se diere por terminado.

DECIMA SEGUNDA.- Ambas partes convienen en que para cualquier conflicto derivado del presente contrato se someterán a la jurisdicción de los Tribunales del Fuero Común de esta Ciudad de Colima, Colima. Renunciando al fuero de cualquier otro domicilio. El Arrendatario señala como domicilio para todos los efectos legales el mismo bien material del arrendamiento.

DECIMA TERCERA.- En caso de incumplimiento de este contrato en cualquier sentido, la parte que incumpla será responsable de cubrir los gastos y costas que generen trámites judiciales o administrativos, así como los honorarios del abogado en caso de justificarse su intervención.



DECIMA CUARTA.- Serán por cuenta del Arrendatario todos los gastos y costas, así como los honorarios que deberán cubrir los Arrendadores si estos se vieran precisados a entablar demanda por ejercer sus derechos.

Leído el presente contrato y estando las partes contratantes perfectamente enteradas de su contenido y alcance legal, firmas por firmas por constancia en presencia de testigos que dan fe, en la Ciudad de Colima, Colima a 1 de enero de 2025.



C. JUAN BAUTISTA CORDOBA
ARRENDADOR



VICENTE REYNA PÉREZ
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL
DE ARBITRAJE Y ESCALAFÓN
ARRENDATARIO

TESTIGOS



C.P. JUAN EDUARDO CARRERA NAHUAT



ING. CARLOS IVAN VELASCO ESPINOSA