Contrato de arrendamiento por tiempo determinado que celebra por una parte la **C. María Teresa Iñiguez Rangel**, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le denominará como El Arrendador y por la otra parte la **M.A.D. Laura Elena Reynoso Méndez**, en su carácter de Coordinadora Administrativa de la Comisión Estatal de Conciliación y Arbitraje Médico del Estado de Colima, quien en adelante se le denominará como **El Arrendatario**, al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas.

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL ARRENDADOR:

A).- La C. María Teresa Iñiguez Rangel expresa cuenta en facultades legales para administrar el inmueble marcado con el número 15 de la Calle Manuel Gutiérrez Nájera, Colonia Lomas Vista Hermosa de la Ciudad de Colima, Col., su número de alineamiento oficial es el número 15, mismo que aparece en su fachada actualmente. El inmueble tiene clave catastral 02-01-01-160-007-000 con una superficie de terreno de 166.22 m2 y construcción 267.44 m2 además el inmueble descrito se encuentra libre de gravamen, limitación de dominio o cualquier otra carga que pueda en lo presente o futuro afectar, restringir o excluir el goce pacífico del inmueble durante el tiempo que dure este contrato,

B).- Señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones que se deriven de la interpretación o cumplimiento de este contrato el de la Avenida Real de Bugambilias número 367, de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

C).- Expresa su voluntad transmitir en arrendamiento el inmueble antes mencionado en este capítulo de declaraciones, para que se use con las modalidades que se establecen en el clausulado de este contrato.

II.- DECLARA EL ARRENDATARIO:

A).- La MAD Laura Elena Reynoso Méndez, Coordinadora Administrativa, refiere que le corresponde a la Comisión Estatal de Conciliación y Arbitraje Médico, proporcionar a las dependencias del Poder Ejecutivo Estatal de los elementos materiales y de servicio que requieran para cumplir con las atribuciones establecidas en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Colima, y en uso de esas facultades que la citada Ley le confiere, en su artículo 24, fracciones I Y III, realiza el acto de contratación del inmueble en cuestión.

B).- Además reitera el M.A.D. Laura Elena Reynoso Méndez, que en su carácter de Coordinadora Administrativa, tiene las facultades suficientes para obligar en los términos de éste contrato de arrendamiento al Gobierno del Estado de Colima.

C).- Señala como domicilio para los efectos de este contrato, el Edificio B, planta baja, del Complejo Administrativo del Gobierno del Estado, en la Av. Ejército Mexicano esquina 3er Anillo Periférico, Colonia el Diezmo, de esta ciudad de Colima, Col.

III.- DECLARACIÓN CONJUNTA:

Las partes acuerdan el señalar que el contenido de sus declaraciones y del propio clausulado de este acuerdo de voluntades, ha sido otorgado de buena fe, sin vicios ocultos y sin que sus disposiciones sean contrarias a la moral o a las buenas costumbres, por lo que es su interés celebrar el presente contrato de arrendamiento.

Dadas las declaraciones anteriores, las partes convienen en obligarse al tenor de las siguientes:

PRIMERA.- El Arrendador da en arrendamiento y traslada el uso a El Arrendatario el inmueble marcado con el número 15 de la Calle Manuel Gutiérrez Nájera, Colonia Lomas Vista Hermosa de la Ciudad de Colima, Col.

SEGUNDA.- Las partes acuerdan señalar la vigencia del presente contrato que será del 1° de enero al 31 de diciembre de 2024 y contados a partir de la firma de este acuerdo de voluntades, siendo este plazo forzoso para las partes. El

Arrendatario podrá rescindir administrativamente este contrato sin ningún tipo de penalidad siempre y cuando se le notifique por escrito con un tiempo de un mes de anticipación a El Arrendador.

TERCERA.- El Arrendador podrá renovar este contrato por otro tiempo definido, conforme lo acuerden ambas partes y a falta de acuerdo se estará a lo dispuesto por el Código Civil vigente en el Estado de Colima.

CUARTA.- El Arrendatario destinará el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, exclusivamente para la instalación de las oficinas de la Comisión Estatal de Arbitraje Médico, cualquier uso distinto al convenido, dará lugar a la rescisión del contrato.

QUINTA.- La renta que El Arrendatario deberá pagar a El Arrendador o a quien sus derechos represente, por el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, será pagada por mes por adelantado conforme a lo siguiente:

A).- Renta fija de $ 10,270.99 (DIEZ MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS 99/100 M.N.) más IVA y menos las retenciones que se hagan procedentes quedando un total neto mensual de $10,887.25 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 25/100 M.N.).

B).- El Arrendatario pagará la renta mensual convenida en el inciso anterior, en el domicilio de la El Arrendatario en los primeros 10 días del mes que correspondan. En caso de que el día pactado de pago resulte inhábil, El Arrendatario deberá pagar la renta el día hábil inmediato posterior.

SEXTA.- Queda expresamente pactado que El Arrendatario tendrá a su cargo los gastos de conservación y mantenimiento del inmueble objeto del presente contrato que se derivan de su uso ordinario, que incluyen limpieza, reposición de partes por algún accidente, reparaciones menores o deterioro por el uso.

SEPTIMA.- Queda expresamente autorizado a El Arrendatario hacer las adaptaciones que el inmueble requiera para poder funcionar adecuadamente tales como: cambio de instalaciones eléctricas, adaptaciones al inmueble, considerando que todas tendrán el carácter de mejora el bien dado en arrendamiento, por lo que la presente autorización se entiende como expresión del consentimiento dado por escrito por El Arrendador al efecto. Todas las mejoras que El Arrendatario realice a la finca arrendada, ya sean útiles o de ornato, quedaran en beneficio de la finca y no procede indemnización alguna a El Arrendador.

OCTAVA.- En caso de que El Arrendador deseare enajenar el inmueble objeto de este contrato, otorga en primer lugar y en este acto a El Arrendatario el derecho de preferencia para adquirirlo. En este caso El Arrendatario estará obligado a pagar el precio que al vendedor ofreciere un interesado en comprar, y si no lo pudiere satisfacer, quedará sin efecto la preferencia.

El derecho de preferencia antes mencionado, será ejercitado por El Arrendatario dentro de un término que no excederá de noventa días contados a partir de la fecha en que El Arrendador le notifique su deseo de vender.

NOVENA.- El impuesto predial que cause el inmueble materia de este contrato, será pagado por El Arrendador, quien deberá entregar a El Arrendatario copia del comprobante de pago, emitido por la autoridad correspondiente. Los derechos por servicio de suministro de energía eléctrica, teléfono, agua, y cualquier otro que se cause, serán pagados por El Arrendatario.

DÉCIMA.- Ambas partes convienen que cualquier notificación o comunicación que requieran hacerse, deberán realizarse por escrito en sus domicilios, recabándose previamente acuse de recibo de quien represente sus legítimos intereses.

Cualquier cambio de domicilio de las partes, deberá notificarse en los términos de lo convenido en el primer párrafo de esta cláusula, de lo contrario las notificaciones y comunicaciones que se requieran realizar, se efectuaran válidamente en el último domicilio notificado.

Comisión Estatal de Conciliación y Arbitraje Médico COESCAMED
Manuel Gutiérrez Nájera No. 15, Col. Lomas Vista Hermosa, C.P. 28016, Colima, Colima, México
Tels. (312) 31 39939 y 33 0157 www.col.gob.mx/coescamed coesamedco@hotmail.com y coescamed@gobiernocolima.gob.mx

DÉCIMA PRIMERA: Las partes acuerdan que el presente contrato se podrá dar por terminado anticipadamente, por cualquiera de las siguientes causas: a) convenio expreso entre las partes; b) nulidad: c) rescisión; d) confusión; e) pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayo; f) expropiación de la casa arrendada hecha por causa de utilidad pública, y g) evicción de la cosa dada en arrendamiento.

DÉCIMA SEGUNDA.- El Arrendador prohíbe expresamente en este momento a El Arrendatario a subarrendar en todo o en parte el inmueble señalado anteriormente, objeto del presente contrato, siendo El Arrendatario el único autorizado para el uso del bien localizado con el número 15 de la Calle Manuel Gutiérrez Nájera, Colonia Lomas Vista Hermosa, en la ciudad de Colima, Col., el cual será el de oficinas de la Comisión Estatal de Arbitraje Médico.

DÉCIMA TERCERA.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de éste contrato, las partes convienen expresamente en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Colima, Colima, quienes serán los únicos que deberán de conocer de cualquier juicio o reclamación derivado del presente contrato, renunciado a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

DÉCIMA CUARTA.- Este contrato solo podrá modificarse por acuerdo expreso de las partes, mismo que deberá otorgarse por escrito y ante la presencia de dos testigos, por lo que ningún acuerdo verbal que modifique o altere su contenido y alcances legales será válido.

Leído fue el presente contrato y enteradas las dos partes que en él participan de su contenido, alcances y efectos legales, lo firman por duplicado en la ciudad de Colima, Col., el día 1 de enero de 2024.

Por El Arrendatario

M.A.D. Laura Elena Reynoso Méndez
Coordinadora Administrativa

Por El Arrendador

C. Ma. Teresa Iñiguez Rangel
El Propietario

Testigo

L.I. Sandra Alicia Ávalos Fernández
Departamento de Informática y Relaciones Públicas

Las presentes firmas corresponden a la última hoja del contrato de arrendamiento por tiempo determinado número SAYGP/SG/016/2024 suscrito entre C. Ma. Teresa Iñiguez Rangel y la M.A.D. Laura Elena Reynoso Méndez la Coordinadora Administrativa, respecto al inmueble marcado con el número 15 de la Calle Gutiérrez Nájera, Colonia Lomas de Vista Hermosa, C.P. 28016 en la ciudad de Colima, Col., suscrito el día 1 de enero de 2024.

Comisión Estatal de Conciliación y Arbitraje Médico COESCAMED
Manuel Gutiérrez Nájera No. 15, Col. Lomas Vista Hermosa, C.P. 28016, Colima, Colima, México
Tels. (312) 31 39939 y 33 0157 www.col.gob.mx/coescamed coesamedco@hotmail.com y coescamed@gobiernocolima.gob.mx