CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL C. ANDRES LUIS MIRON ROMO** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDADOR"** Y, POR OTRA PARTE, A **"EL INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACION Y PLANEACION URBANA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA C. ARQ. HELIA MARISOL VÁZQUEZ MONTES DE OCA EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DEL MISMO,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDATARIO"** DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES

D E C L A R A C I O N E S:

I.- Declara "El Arrendador":

C) Que está legalmente facultado para poseer y usufructuar el edificio ubicado en Av. Reforma y Calle "C" número 1087 de esta ciudad de Mexicali Baja California, el cual consta de 2 pisos, manifestado que es su deseo dar en arrendamiento la planta baja de dicho edificio.

Esta facultad de posesión se encuentra legítimamente basada en la escritura pública número 22,161 vol. 282 del protocolo a cargo del Lic. Nicolás Gómez Castellanos, Notario Público #2 de esta ciudad, inscrito bajo partida 22130, a fojas 205 tomo CLII sec. Civil en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, Baja California.

D) Sigue declarando ser persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad y encontrarse en pleno uso y goce de sus facultades, derechos y obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento.

II.- Declara "El Arrendatario"

D) Que la C. ARQ. HELIA MARISOL VÁZQUEZ MONTES DE OCA acredita su personalidad y legal existencia de su representado el **INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACION Y PLANEACION URBANA DEL MUNICIPIO DE MEXICALI** mediante lo siguiente:

Que con fecha 07 de noviembre de 2018, el Consejo Consultivo de este "Instituto" mediante sesión extraordinaria acordó designar como directora general del Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (I.M.I.P), a la C. ARQ. HELIA MARISOL VÁZQUEZ MONTES DE OCA, otorgándole en ese mismo acto poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, incluso con las facultades para representar legal y jurídicamente al citado organismo en base a lo dispuesto al artículo dieciséis del Acuerdo de Creación Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali, quien acredita su personalidad en mérito al poder notarial con escritura no. 83,767 volumen 1,883 de fecha 23 de noviembre del 2018, de la Notaria Pública Número Once representada por el Lic. Rigoberto Cárdenas Valdez.

E) Que conoce la ubicación exacta, y características generales del inmueble materia de este Contrato.

F) Que tiene interés en tomar en arrendamiento el inmueble objeto del mismo en los términos y condiciones de este Contrato, para uso específico de elaboración de planes y proyectos Urbanos.

III.- Expuesto lo anterior, las partes manifiestan su acuerdo en el sentido de sujetar el presente Contrato al tenor de las siguientes.

C L A U S U L A S:

PRIMERA. - OBJETO. - Mediante este Contrato "El Arrendador" otorga en Arrendamiento a "El Arrendatario" el bien inmueble que se describe en la declaración I, Inciso A) y B) de este instrumento, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda. El inventario del mobiliario, equipo e instalaciones relativas al inmueble objeto de este contrato, corresponde al que se detalla en el anexo de este instrumento marcado con el número 1.

SEGUNDA. - Se hizo entrega del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento al "El Arrendatario".

TERCERA. - DEL PRECIO. - Por concepto de renta mensual, $15,734.27 pesos (Quince mil setecientos treinta y cuatro pesos 27/100 M.N.) más el impuesto al valor agregado, menos las retenciones correspondientes, cantidad que deberá ser cubierta por "El Arrendatario" por adelantado y dentro de los primeros 10 días del mes.
En caso de mora en el pago de la renta y de los servicios pactados en esta cláusula, después de 10 días Y de acuerdo a lo que prevén los artículos 2301 y 2299 Fracción I de Código Civil "El Arrendatario" se obliga a pagar un interés moratorio mensual equivalente al 5% (Cinco por ciento), sobre el monto de la renta no liquidada, pagadero a partir de la fecha de incumplimiento y hasta que satisfaga el mismo.

CUARTA. - DEPOSITO. - "El Arrendatario" se obliga a entregar a "El Arrendador", en calidad de depósito para garantizar el cumplimiento del presente contrato, la cantidad de $15,000.00 pesos (Quince mil pesos 00/100 M.N.). Este depósito no podrá ser aplicable en ningún caso para el pago de la renta, pero si para el pago de servicios que adeudase El Arrendatario o para la reparación de daños de cualquier tipo en el inmueble. Asimismo, las partes establecen que al momento que termine este contrato, "El Arrendador" devolverá la cantidad estipulada en el párrafo precedente por concepto de depósito en un plazo de 30 días hábiles; siempre y cuando el inmueble sea entregado por "El Arrendatario" sin adeudo alguno por concepto de la prestación de servicios públicos y en buenas condiciones de uso. Las partes convienen que este contrato de arrendamiento solo podrá renovarse mediante un nuevo contrato.

B) El arrendatario no podrá retener las rentas en ningún caso según lo previenen los artículos 2299,2300, 2301 y renunciando a los beneficios que conceden los artículos 2286, 2287, 2288 y 2364del código civil de Baja California.

QUINTA. - DURACION. - La duración de este Contrato es por el término de 02 meses forzosos para ambas partes. El término que ha quedado establecido dará inicio a partir del **día 01 de abril de 2020 y concluirá precisamente el día 31 de mayo de 2020.**
Convienen las partes que, de abrogarse unilateralmente el presente contrato, la parte que lo haga, cualquiera que fuese el motivo, pagará a la otra en calidad de pena o compensación, el 100% del depósito a que se refiere la cláusula CUARTA inmediata anterior.

SEXTA. - DESTINO. - El Arrendatario" destinara el inmueble objeto de este Contrato de Arrendamiento para oficinas.

D) Expresamente, QUEDA PROHIBIDO EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, PARA FINES ILICITOS.

E) Que encontrándose arrendado el inmueble y el mismo, fuese destinado para un fin que se estimase ilícito por la autoridad competente y para el caso de que respecto de ese inmueble se iniciare un JUICIO AUTONOMO DE EXTINCION DE DOMINIO y al Arrendatario se le considerara como el responsable, salvo prueba en contrario, del fin que se estime ilícito que se le hubiese dado a dicho inmueble durante la vigencia del contrato de arrendamiento, y del o los delitos que por el uso ilícito del inmueble se llegasen a cometer, exonera de cualquier responsabilidad dentro del citado juicio, desde luego, salvo prueba en contrario, tanto al Propietario o Propietarios del inmueble como al Agente o Corredor Inmobiliario que hubiese sido el intermediario ante el citado Propietario del Inmueble y dicho Arrendatario.

F) Que durante la vigencia del contrato de arrendamiento y para el caso de que el arrendatario tuviese conocimiento de que, sin su consentimiento, se estuviesen cometiendo actos que estimare ilícitos, en el bien inmueble arrendado, se obliga a poner de inmediato del conocimiento tanto de las autoridades penales correspondientes como del propietario del inmueble, así como a Corredor o agente Inmobiliario, respecto de la comisión de actos que estima ilícitos.

SEPTIMA. - SUBARRENDAMIENTO, CESION Y TRASPASO. - "El Arrendatario" no podrá subarrendar, ceder o traspasar total o parcialmente los derechos derivados de este Contrato, salvo con la autorización previa y por escrito de El Arrendador"

OCTAVA. - REMODELACIONES AL INMUEBLE. - Todas las modificaciones y remodelaciones que "El Arrendatario" desee realizar al local arrendado serán a costa de este último, en la inteligencia de que dichas remodelaciones y mejoras quedarán a beneficio del inmueble, sin derecho a reclamar indemnización alguna ni que se tome a cuenta de renta. Estas modificaciones o remodelaciones deberán contar previamente con la solicitud del arrendatario y la autorización por escrito de "El Arrendador". No se autoriza la demolición de muros y/o pisos, en ningún caso. Artículo 2315 del Código Civil.

NOVENA. - REPARACIONES Y MANTENIMIENTO. - el mantenimiento y reparaciones de la tubería de agua, drenaje, e instalaciones eléctricas. Cargo exclusivo de "EL ARRENDATARIO" En caso de que sea necesaria la reparación y/o mantenimiento de cualquiera de los servicios señalados en esta cláusula, es obligación de "EL ARRENDATARIO" notificar oportunamente al arrendador.
Si las reparaciones de los servicios aquí enunciados ocurren por responsabilidad, negligencia o mal uso por parte de "EL ARRENDATARIO", el costo de las mismas será cubierto íntegramente por este; igual aplicará esto en caso de que el arrendatario no de aviso oportuno sobre la necesidad de la o las reparaciones necesarias y que por este motivo ocurran daños al inmueble, al equipo y/o a las instalaciones aquí referidas.

DECIMA. - DE LOS SERVICIOS. - Todos los gastos y derechos que se ocasionen con motivo de la contratación y suministro para la prestación de los servicios públicos tales como energía eléctrica, gas, teléfono, internet y otros similares con que está dotado el inmueble, serán por cuenta del "El Arrendatario" quien se obliga a estar al corriente en dichos pagos mensuales y a no tener ningún adeudo de estos a la fecha de entrega del inmueble.

DECIMA PRIMERA. - CAUSAS DE TERMINACION DEL CONTRATO. - Son causas de terminación del Contrato sin responsabilidad para las partes:

C) Por haberse cumplido el plazo fijado en el Contrato

D) Por convenio expreso de las partes.

DECIMA SEGUNDA. - CAUSAS DE RESCISION. - Será causa de rescisión de este Contrato, el incumplimiento por cualquiera de las partes a las obligaciones estipuladas de este Contrato.

DECIMA TERCERA. - ENTREGA DEL INMUEBLE.- Convienen las partes que en el supuesto de que fenezca por cualesquier circunstancia el presente Contrato, "El Arrendatario" deberá entregar el inmueble materia de este Instrumento, en buenas condiciones, salvo el deterioro normal sufrido por el uso natural al que se destina.

DOMICILIOS. - Las partes señalan como domicilio en el cual deberán efectuarse notificaciones o avisos, que derivan de este Contrato, incluyendo requerimientos judiciales o extrajudiciales o diligencias de emplazamientos a juicio, los siguientes:

C) El Arrendador": Av. Zaragoza 1115 y Calle "C" Col. Nueva en la Ciudad de Mexicali B.C. Tel. 554-19-58.

D) "El Arrendatario": Av. Reforma #1087, Segunda Sección, Mexicali, B.C. Tel. 556-01-61

Para la interpretación de este Contrato las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Mexicali, Baja California, renunciando a cualquier otro que les pudiere corresponder por razones de su domicilio presente o futuro.

Leído que fue este Contrato por las partes contratantes y enterados de todas y cada una de sus declaraciones y cláusulas, y de la fuerza legal de estas, lo firman de conformidad y por duplicado en la ciudad de Mexicali, Baja California al 01 de abril del 2020.

"EL ARRENDADOR"

C. ANDRES LUIS MIRON ROMO.

"EL ARRENDATARIO"

ARQ. HELIA MARISOL VÁZQUEZ MONTES DE OCA.
DIRECTORA GENERAL DEL IMIP

T E S T I G O

LAP. J. HUMBERTO RENTERIA CERVANTES.
COORD. ADMINISTRATIVO DEL IMIP

T E S T I G O

L.C. ZAIRA GISELA VÁZQUEZ CENTENO
ANALISTA ADMINISTRATIVO DEL IMIP