

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. ANA MA. TERESA ZAIZAR SOTO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA EL C. JULIO CÉSAR MARÍN VELÁZQUEZ COTTIER, MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO EN REPRESENTACIÓN DE ESTA INSTITUCIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE PALMA AREKA N° 1558, FRACCIONAMIENTO ESMERALDA SUR, COLIMA, COL., EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

**PRIMERA.-** Declara el arrendador bajo protesta de decir verdad que:

- A) Es de nacionalidad MEXICANA.
- B) Es pacífico poseedor del inmueble ubicado en CALLE PALMA AREKA N° 1558, FRACCIONAMIENTO ESMERALDA SUR, COLIMA, COL.

**SEGUNDA.-** Declara el arrendatario bajo protesta de decir verdad que a nombre de su representada:

- A) Es su voluntad tomar en arrendamiento el inmueble mencionado.
- B) Cuenta con las facultades para obligarse en los términos del presente contrato de arrendamiento.

**TERCERO.-** Declaran ambas partes que:

Es su voluntad celebrar el presente contrato, por el cual "el arrendador" da en arrendamiento y el "arrendatario" recibe en dicho concepto el inmueble, manifestando su libre voluntad, conforme a las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El arrendador otorgará en arrendamiento al arrendatario el bien inmueble ubicado en CALLE PALMA AREKA N° 1558, FRACCIONAMIENTO ESMERALDA SUR, COLIMA, COL.

**SEGUNDA.-** El arrendatario pagará al arrendador o a quien sus derechos represente la cantidad de **\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de 2 meses de arrendamiento del inmueble mencionado en la cláusula primera de este contrato, a razón de **\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N)** mensuales y que deberá cubrir en una sola emisión, que empezará a causarse a partir del 1° de Julio de 2012 y terminará el 31 de Agosto de 2012.

**TERCERA.-** Al recibir el importe de la renta el arrendador se obliga a expedir el recibo correspondiente.

**CUARTA.-** Convienen expresamente el arrendador y el arrendatario que todo mes de arrendamiento es forzoso y que el arrendatario lo pagará íntegro aun cuando ocupe el inmueble sólo una fracción del mes.

**QUINTA.-** Le es expresamente prohibido al arrendatario traspasar o subarrendar el inmueble arrendado en todo, ni en parte, ni ceder sus derechos, siendo dicha conducta causa de rescisión

*Mr. Armando Zamora*

*Armando Zamora*

de este contrato de arrendamiento, además de que el arrendatario responderá solidariamente con el subarrendatario de los daños y perjuicios que le ocasione al arrendador.

**SEXTA.-** La duración del presente contrato es de **2 MESES** obligatorios para ambas partes, contados a partir de: **1º de Julio de 2012 al 31 de Agosto de 2012.**

**SEPTIMA.-** No podrá el arrendatario sin consentimiento por escrito del arrendador variar la forma del inmueble arrendado, comprometiéndose a devolverlo en el estado en el que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora, instalación o adaptación en el inmueble arrendado deberá obtener autorización por escrito del arrendador o de quien sus derechos represente.

**OCTAVA.-** El arrendatario no podrá hacer uso del inmueble arrendado más que para CASA-HABITACION, y en caso contrario el arrendador podrá demandar la rescisión del presente contrato de arrendamiento, además el arrendatario deberá pagar como pena convencional el equivalente a un mes de renta.

**NOVENA.-** El arrendatario no podrá almacenar productos o sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables en el inmueble. En caso de siniestro producido en el inmueble arrendado por almacenar lo anteriormente mencionado, éste es decir el arrendatario, deberá pagar al arrendador y a los vecinos los daños y perjuicios que les ocasione. Así mismo, el arrendatario responsable en caso de incendio, a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción.

**DECIMA.-** El arrendatario manifiesta que recibe el inmueble en buen estado, teniendo todos los servicios pagados al corriente, reuniendo las condiciones óptimas de higiene y salubridad, el cual devolverá al terminarse la vigencia de este contrato con el deterioro natural del uso, siendo por cuenta suya los gastos de reparación de aquellos desperfectos o deterioros de poca importancia que regularmente son causados por personas que habitan el inmueble arrendado.

**DECIMO PRIMERA.-** El arrendador está obligado a no estorbar de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparación urgente e indispensable; a garantizar el uso o goce pacífico del inmueble por todo el tiempo de vigencia de este contrato; a responder por los daños y perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos del inmueble anteriores al arrendamiento. El arrendatario está obligado a poner en conocimiento del arrendador, a la brevedad posible la necesidad de las reparaciones, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause.

**DECIMO SEGUNDA.-** El arrendatario manifiesta expresamente su conformidad de que su responsabilidad no cesa sino hasta el momento en que el arrendador o quien sus derechos represente, se dé por recibido físicamente el inmueble materia de este contrato y éste haya quedado satisfecho con el pago total de lo adeudado, obligándose a pagar los faltantes que existan respecto del inmueble arrendado con base en las obligaciones contraídas en el presente contrato.

**DECIMO TERCERA.-** El arrendatario será responsable respecto de los gastos y adeudos que resulten en el inmueble por concepto de servicio de TELÉFONO E INTERNET, quedando cubiertos por el arrendador el servicio de energía eléctrica y agua.

**DECIMO CUARTA.-** El arrendatario es responsable y se obliga a responder por los daños que sufra el inmueble por su culpa o negligencia, la de sus familiares, empleados o dependientes.

*Mr. Victor J. Rojas*  


**DECIMO QUINTA.-** Para garantizar posibles daños y perjuicios al inmueble, el arrendatario deposita la firma de este contrato la cantidad de **\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N)** misma que no podrá aplicarse por ningún motivo como pago de renta. A la terminación de la vigencia de este contrato se reintegrará la cantidad citada, una vez entregado el inmueble al arrendador o a quien sus derechos represente, comprobando que se encuentra en perfectas condiciones, y a la presentación de los recibos pagados por concepto de, TELÉFONO E INTERNET.

**DECIMO SEXTA.-** El arrendatario señala el domicilio del inmueble materia de este contrato como para oír y recibir todo tipo de notificaciones, emplazamientos o cualquier efecto legal correspondiente.

**DECIMO SEPTIMA.-** Las partes suscriben y firman este contrato manifiestan su consentimiento expreso para hacerlo. Así mismo, manifiestan que dicho consentimiento no ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido con dolo, ni mucho menos existe ignorancia, mala fe, ni violencia física ni moral, ni coacción de ninguna especie, por lo que una vez leído por las partes proceden a suscribirlo, firmarlo y ratificarlo en todas y cada una de sus partes.

**DECIMO OCTAVA.-** En todo lo no previsto expresamente en el presente contrato se estará a lo dispuesto por el Código Civil vigente en el estado de Colima. Así mismo, para la interpretación y cumplimiento de este contrato las partes que intervienen en él declaran su conformidad en someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Colima, Col., renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

**DECIMO NOVENA.-** Las partes contratantes se identifican entre sí, para todo lo relacionado con el presente Contrato.

COLIMA, COL. FIRMADO EN DOS TANTOS ORIGINALES EL DIA 27 DE JUNIO DE 2012.

ARRENDADOR

*Ma. Teresa Zaizar*  
**ANA MA. TERESA ZAIZAR SOTO.**

ARRENDATARIO

*J. B. Velázquez*  
**LIC. JULIO CÉSAR MARÍN VELÁZQUEZ COTTIER**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que celebran el **C. JOSÉ DE JESÚS NAVA GÓMEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL ARRENDADOR"**, y el **TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO**, representado en este acto por **C. LIC. RENÉ RODRÍGUEZ ALCARAZ**, en su carácter de Magistrado Presidente, a quien en lo sucesivo se denominará **"EL ARRENDATARIO"**, hábiles para contratar y obligarse, señalaron que es su voluntad, libres de toda coacción, celebrar el presente Contrato con sujeción a las siguientes Declaraciones y Cláusulas.=====

===== **DECLARACIONES:** =====

**DE "EL ARRENDADOR":**

a) Ser mexicano, mayor de edad, Registro Federal de Contribuyente NAGJ-390624-6N2, con domicilio particular la casa marcada con el número 168-A, de la Calle Manuel Ávila Camacho, Zona Centro, de la ciudad de Sayula, del Estado de Jalisco, Código Postal 4930. =====

b) Ser propietario y tener facultades para arrendar la finca marcada con el número 359, de la calle Maclovio Herrera, zona centro, de la ciudad de Colima, Colima, Código Postal número 28000. =====

**DE "EL ARRENDATARIO":**

a) De conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 BIS, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima y 310, del Código Electoral del Estado, es un organismo autónomo, de carácter permanente, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios y máxima autoridad jurisdiccional en materia electoral, con Registro Federal de Contribuyentes TEE-961221-UY3. =====

c) Que es su deseo de adquirir temporalmente lo derechos de uso del inmueble a que se refiere el inciso a) de las declaraciones de **"EL ARRENDADOR"**, mediante contrato de arrendamiento. =====

===== **C L A U S U L A S:** =====

**PRIMERA.-** **"EL ARRENDADOR"**, entrega en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** quien recibe en ese concepto la finca urbana ubicada en la calle Maclovio Herrera número 359, zona centro, de esta ciudad de Colima, Código Postal 28000, quien a su vez, se da por recibido de ella, a su entera satisfacción. =====

**SEGUNDA.-** El precio del arrendamiento de dicha finca es la cantidad de: ===== \$12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.), que deberá pagar **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"**, en el domicilio de Maclovio Herrera núm. 359 de la ciudad de Colima, Col., por mensualidad adelantada, pagadera dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes, y si este último recae en día inhábil, se cubrirá al día siguiente que resulte hábil; para los efectos de este instrumento, se consideran días hábiles de lunes a sábado de cada semana, en el supuesto de no realizarse dentro de los días referidos, se causará al día siguiente intereses moratorios a razón del 3% tres por ciento

mensual, sobre saldos insolutos hasta que liquide el adeudo y, los pagos recibidos se abonarán primero a intereses y el remanente se aplicará a capital.=====

Las Partes acuerdan que la cantidad señalada anteriormente como contraprestación se incrementará anualmente, en igual porcentaje al incremento que haya experimentado el Índice Nacional Inflacionario durante el año inmediato anterior, de acuerdo con la información del Banco de México publicado, en el Diario Oficial de la Federación, sin necesidad de elaborar y firmar un nuevo Contrato.=====

**TERCERA.-** El Arrendamiento de la finca, motivo de éste instrumento, será por un término de: **TRES AÑO**, que empezará a contar a partir del día 1º primero de enero de 2009 dos mil nueve y concluirá el 31 treinta y uno de diciembre de 2011 dos mil once.=====

**CUARTA.-** “**EL ARRENDATARIO**” se obliga a usar el inmueble arrendado exclusivamente para Oficinas, a conservar la finca en el buen estado en que la recibe, y a entregarla en las mismas condiciones al término del arrendamiento.=====

**QUINTA.-** Todos los arreglos, composturas de cañería, llaves de agua, sumidero, sanitario, despostilladas de enjarre, chapa de puerta, pisos, tuberías, cortos circuitos en instalaciones eléctricas, así como todo el mantenimiento que amerite la finca arrendada, será a cuenta y bajo la exclusiva responsabilidad de “**EL ARRENDADOR**”.=====

**SEXTA.-** Será por cuenta de “**EL ARRENDATARIO**” el pago de contribuciones que por concepto de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado y cualquier otro elemento que consuman o instalen para su servicio, debiendo entregar los recibos correspondientes cada mes a “**EL ARRENDADOR**” totalmente liquidados.=====

**SÉPTIMA.-** Queda prohibido a “**EL ARRENDATARIO**”, subarrendar en todo o parte el inmueble rentado, ceder sus derechos o traspasar el inmueble dado en arrendamiento, así como sus instalaciones, adaptaciones o modificaciones que en su caso se hagan, estas últimas no podrán realizarse sin con el consentimiento previo y por escrito de “**EL ARRENDADOR**”, las cuales de realizarse quedarán en beneficio del inmueble arrendado, renunciando “**EL ARRENDATARIO**” a remuneración alguna por parte de “**EL ARRENDADOR**”.=====

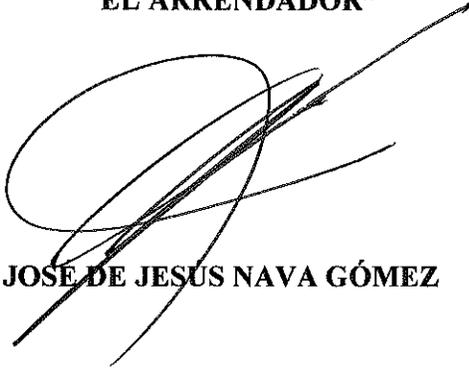
**OCTAVA.-** Queda prohibido a “**EL ARRENDATARIO**”, guardar, conservar o tener bajo cualquier Título en el inmueble motivo de este Contrato, materiales explosivos o flamables en la inteligencia que será responsable directamente, de cualquier riesgo que se presente y que dañe la finca aún en caso de fuerza mayor o caso fortuito.=====

**NOVENA.-** “**EL ARRENDATARIO**”, se obliga a mostrar a “**EL ARRENDADOR**”, ó a la persona que éste designe, el interior del inmueble arrendado cuantas veces lo requiera para verificar el estado de conservación del inmueble.=====

**DÉCIMA.-** Las partes se sujetan para la interpretación y el cumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento, a la jurisdicción de los Tribunales de ésta ciudad de Colima, Colima, renunciando al fuero de sus domicilios presentes y futuros.=====

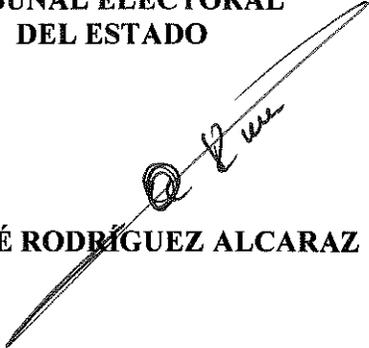
**LEÍDO** que fue el contenido del presente Contrato por los que en el intervinieron y enterados de su contenido y consecuencias legales, se manifiestan conformes con el mismo, firmando en unión de los testigos que suscriben en la ciudad de Colima, Colima, a primero de enero de dos mil nueve.=====

**“EL ARRENDADOR”**



**JOSE DE JESUS NAVA GÓMEZ**

**“EL ARRENDATARIO”  
TRIBUNAL ELECTORAL  
DEL ESTADO**



**LIC. RENÉ RODRÍGUEZ ALCARAZ**

**TESTIGOS**



**DELIA GARCÍA BECERRA**

**ELIAS SÁNCHEZ AGUAYO**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS SEÑORES **MARCO ANTONIO MAGAÑA BAUTISTA Y MARÍA EUGENIA MAGAÑA BAUTISTA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"**, CON DOMICILIO FISCAL AV. CONSTITUCION NO. 2000 INTERIOR 36, PARQUE ROYAL, COLIMA, COL. Y POR LA OTRA PARTE, **EL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE COLIMA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MAGISTRADO NUMERARIO LIC. JULIO CÉSAR MARÍN VELÁZQUEZ COTTIER, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO"** y ambos como **"LAS PARTES"** mismas que se obligan de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

### DECLARACIONES:

#### Del "ARRENDADOR":

- I. Ser propietario del bien inmueble ubicado en calle JUAN ÁLVAREZ Número 1525, colonia RESIDENCIAL LOS GIRASOLES, en la ciudad de COLIMA, COLIMA.
- II. Ser su deseo el arrendar el inmueble descrito en la declaración que antecede para el uso de OFICINA SEDE DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE COLIMA.
- III. Tener al corriente, en su caso, el pago de impuestos y contribuciones con entidades públicas del orden estatal y municipal.
- IV. Tener al corriente, en su caso, el pago de los servicios de luz, agua y teléfono.

#### Del "ARRENDATARIO":

- I. Ser un organismo autónomo de carácter permanente dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios y es la máxima autoridad jurisdiccional en materia electoral local, en los términos establecidos por el artículo 269 del Código Electoral del Estado de Colima.
- II. Tener como residencia la capital del Estado de Colima, se integra con 3 magistrados numerarios y 2 supernumerarios, electos sucesivamente, por el Congreso del Estado de Colima por mayoría calificada de sus integrantes, de una lista de 10 candidatos propuesta por el Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Colima, como lo prevé el artículo 271 del Código Electoral del Estado de Colima.
- III. Ser presidido por el magistrado LIC. JULIO CÉSAR MARÍN VELÁZQUEZ COTTIER quien fue designado por el H. Congreso del Estado de Colima el 13 de septiembre de 2011 y Presidente por el Pleno del Tribunal Electoral el 28 de septiembre de 2011, según consta en el acta de sesión No. 11 de misma fecha, el cual ejerce su cargo por el término de 4 años, pudiendo ser reelecto, en términos de lo establecido por el artículo 277 del Código Electoral del Estado de Colima.
- IV. Ser su deseo arrendar el bien inmueble objeto del presente contrato para el uso de OFICINA y establecer en él la SEDE DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE COLIMA.

#### De "LAS PARTES":

- I. No existir dolo, mala fe, enriquecimiento ilícito, vicios ocultos o del consentimiento en el presente contrato.

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El objeto de este contrato es la finca ubicada en la calle Juan Álvarez Número 1525, en la colonia Residencial Los Girasoles de la ciudad de Colima, Col., la cual tiene una superficie de 1,800 m2 de terreno y 500 M2 de construcción, constituida en dos plantas, mismas que serán destinadas por **"EL ARRENDATARIO"**

única y exclusivamente para los fines establecidos en su Declaración IV y la correlativa II de "EL ARRENDADOR".

**SEGUNDA.-** El precio de la renta será de \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M. M.) MENSUALES más el IVA, mismo que se efectuará en el inmueble ubicado en el número 1525 de la calle Juan Álvarez, Col. Residencial Los Girasoles, de la ciudad de Colima, Colima. El referido pago se realizará considerando las retenciones que procedan. A partir del año 2012, si hay modificaciones fiscales se adecuarán al pago de la renta.

Para efectos de lo establecido en la presente Cláusula, los recibos de pago que emitirá "EL ARRENDADOR", deberán de reunir los requisitos fiscales, y se expedirán consignando los siguientes datos:

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO  
MACLOVIO HERRERA NO. 359, COL. CENTRO C.P. 28000, COLIMA, COL.  
R.F.C. TEE961221UY3

Una vez que el cambio de domicilio fiscal se lleve a cabo, los recibos de pago se deberán expedir con los siguientes datos:

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO  
JUAN ÁLVAREZ NO. 1525, COL.RESIDENCIAL LOS GIRASOLES, C.P. 28018,  
COLIMA, COL.  
R.F.C. TEE961221UY3

**TERCERA.-** La vigencia del arrendamiento será por 2 (dos) años, y comenzará a surtir sus efectos el día 01 de Diciembre de 2011 y terminará el día 30 de Noviembre de 2013.

No obstante lo anterior, "LAS PARTES" convienen en que a la terminación del presente, podrá celebrarse uno nuevo, con las cláusulas y términos que se establezcan de común acuerdo. En caso contrario, se dará por terminado el presente contrato en la fecha estipulada.

De igual manera, "LAS PARTES" establecen que la relación contractual, derivada del presente Instrumento, no establece promesa de venta, ni durante, ni al término del mismo.

Establecen "LAS PARTES" que habrá un incremento anual de la renta conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor.

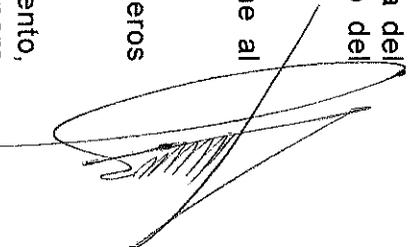
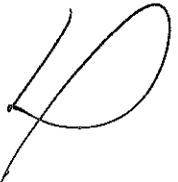
Así mismo acuerdan "LAS PARTES" que la renta será pagada dentro de los primeros cinco días hábiles del mes.

**CUARTA.-** Tal y como quedó establecido en las Declaraciones del presente instrumento, "EL ARRENDATARIO" destinará el inmueble arrendado única y exclusivamente para uso de Oficina Sede del Tribunal Electoral del Estado de Colima. Por lo que, no podrá "EL ARRENDADOR" darle a la propiedad un uso diferente al convenido. Tal y 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 de esta cláusula será causa de rescisión del contrato en los términos de la fracción II del Artículo 2379 del Código Civil vigente en el Estado.

**QUINTA.-** Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO", subarrendar el inmueble objeto del presente Contrato, o traspasar en cualquier forma a otra persona los derechos que le otorga el mismo.

Igualmente se prohíbe a "EL ARRENDATARIO" guardar o simplemente tener dentro del inmueble, combustible, material flamable, sustancias explosivas, enervantes, o cualquier



otro producto que por la fetidez que despidan causen molestias o perturben la tranquilidad del vecindario, siendo con cargo del mismo el importe de las sanciones que en su caso se impusieren al propietario por contravenir los Reglamentos Municipales o de Salubridad Pública.

**SEXTA.- "EL ARRENDATARIO"** se obliga a efectuar el aseo de la porción interna y externa que corresponda al inmueble.

**SÉPTIMA.- "EL ARRENDADOR"** no es responsable de la seguridad de las personas que utilicen o se desempeñen algún cargo o participen en alguna actividad en la finca arrendada y/o de los bienes muebles que **"EL ARRENDATARIO"** introduzca en la misma. En caso de siniestro ocasionado de manera dolosa por este último, se deberá cubrir a **"EL ARRENDADOR"** y a los demás vecinos, los daños y perjuicios que les ocasione en los términos de los artículos 2325, 2327, 2329 y demás relativos del Código Civil vigente.

**OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO"** asume el compromiso de mantener en buen estado el inmueble, debiendo devolverlo al término del presente contrato en buenas condiciones, con el sólo deterioro debido al uso natural y moderado del inmueble.

**NOVENA.-"LAS PARTES"** manifiestan su conformidad para que **"EL ARRENDATARIO"** realice una serie de adecuaciones en el inmueble objeto del presente contrato con la finalidad de optimizar los espacios y adaptarlos a sus necesidades, respondiendo por los daños y perjuicios que éste cause así como sufragando los gastos que generen dichas adecuaciones. En ese sentido, una vez terminada la relación contractual, **"EL ARRENDATARIO"** deberá devolver el multireferido bien inmueble en las condiciones en que fue recibido si así lo exigiere **"EL ARRENDADOR"**.

**DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO"** dejará en beneficio del inmueble las mejoras útiles o de ornato de carácter fijo que ahí se realicen, sin derecho a cobrar nada por las mismas, en cuyo caso renuncia al beneficio concebido por los artículos 2312 y 2314 y demás relativos del Código Civil en vigor.

Del mismo modo, todas las composturas que se requieran para la conservación, mantenimiento así como la desocupación y entrega del inmueble objeto del presente contrato serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**.

**DÉCIMA PRIMERA.-** No podrá **"EL ARRENDATARIO"** retener la renta en ningún caso y por ningún concepto, ni judicial ni extrajudicialmente, sino que pagará íntegramente en la fecha estipulada.

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** el pago por la contratación, uso y consumo de los servicios de energía eléctrica (CFE), agua potable (CIAPACOV) servicios de telefonía (TELMEX) y/o cualquier otra forma de telecomunicaciones que contrate a su nombre.

**DÉCIMA TERCERA.-** Queda obligado **"EL ARRENDATARIO"** a rembolsar al propietario el importe de cualquier pago que este último haya hecho por cuenta del consumo de energía eléctrica y agua potable, y telecomunicaciones usados en la propiedad arrendada, de inmediato y a la presentación del recibo con el que **"EL ARRENDADOR"** demuestre haber hecho el pago correspondiente y que el **"EL ARRENDATARIO"** haya disfrutado y omitido cubrir durante el tiempo que estuvo vigente el presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA.- "EL ARRENDATARIO"** entrega a **"EL ARRENDADOR"**, la cantidad de \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100), como depósito, para garantizar los daños al bien inmueble objeto del presente contrato y/o el pago de los servicios de energía eléctrica, agua potable, telefonía, etc., que éste omitiera pagar. El depósito no se aplicará para pago de ninguno de los meses de renta. El presente contrato fungirá como recibo de dicha cantidad que se devolverá a **"EL ARRENDATARIO"** al término del presente contrato.

En alcance al acuerdo establecido en el párrafo que antecede **"EL ARRENDADOR"** por este conducto, manifiesta haber recibido dicho importe a la firma del presente contrato a su entera satisfacción.

**DÉCIMA QUINTA.-** El importe de la cantidad a que se refiere la cláusula anterior, será

incrementado por "EL ARRENDATARIO" en la misma proporción en que deba aumentarse la renta conforme a la cláusula TERCERA, dentro de los treinta días siguientes a aquella en que haya entrado en vigor el porcentaje de aumento estipulado en la ley.

**DÉCIMA SEXTA.-** El presente contrato podrá ser rescindido anticipadamente siempre y cuando "EL ARRENDATARIO" avise a "EL ARRENDADOR" por escrito, con acuse de recibo y 30 (treinta) días de anticipación a la desocupación del inmueble.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a lo siguiente:

- 1.- Pagar cumplidamente la renta mensual en el lugar estipulado en la cláusula SEGUNDA del presente Instrumento, considerando que no se pagan fracciones de mes sino que éste se realiza de manera completa independientemente de los días que se ocupe el bien inmueble objeto del presente Contrato.
- 2.- Pagar a "EL ARRENDADOR", en caso de que se presente demora de más de 5 (cinco) días hábiles en el pago de la renta en la fecha convenida, los intereses moratorios sobre la cantidad adeudada, al tipo autorizado por las instituciones bancarias sobre títulos de crédito. Estos intereses se causarán hasta la fecha total del pago y quedarán también garantizados por la entrega a que se refiere la cláusula DÉCIMO CUARTA.
- 3.- Conservar la finca, sus servicios y los demás anexos de la misma en el buen estado en que los recibió y devolver a "EL ARRENDADOR" en el mismo estado, a la terminación de este contrato.
- 4.- Entregar al Arrendador con la debida oportunidad, la CONSTANCIA DE PAGOS Y RETENCIONES CORRESPONDIENTES.

**DÉCIMA OCTAVA.-** Se constituye "EL ARRENDATARIO" por todas y cada una de las obligaciones que contrae en este contrato obligándose al pago de dichas obligaciones y renunciando a los beneficios de orden, exclusión y división, previstos por las disposiciones relativas al contrato de fianzas en el Código Civil del Estado de Colima.

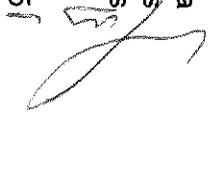
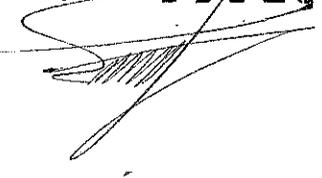
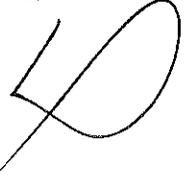
Esta obligación subsistirá hasta la total devolución de la finca a satisfacción de "EL ARRENDADOR"; renunciando a los beneficios de los artículos 2689 y 2691 del Código Civil del Estado de Colima.

**DÉCIMA NOVENA.-** En caso de que "EL ARRENDATARIO" hiciera uso del derecho de próroga, a que se refiere el artículo 2375 del Código Civil vigente para el Estado de Colima y si durante el mismo, ocurriera algún incremento del índice inflacionario del Banco de México en la zona de ubicación del inmueble, la renta, durante el término en que se ocupe la finca, usando de dicha próroga, se regirá por lo dispuesto en la cláusula TERCERA y se obliga a aumentar la garantía en la forma prevista en la cláusula DÉCIMO QUINTA.

**VIGÉSIMA.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar los costos judiciales y extrajudiciales a que se dieran lugar por el incumplimiento de las obligaciones que contrae mediante este Instrumento, y se someten para cualquier controversia que se relacione con el mismo a la competencia de los juzgados de la ciudad de Colima, Col., renunciando al fuero de sus domicilios y se señala para cualquier clase de notificaciones judiciales relacionadas con este negocio, las siguientes direcciones: domicilio en la calle Av. Constitución No. 2000 Interior 36, Parque Royal, Colima, Col. domicilio de "EL ARRENDADOR" y el domicilio del representante de "EL ARRENDATARIO" ubicado en Calle Juan Álvarez Número 1525, Residencial Los Girasoles, C.P. 28017, Colima, Col.

**VIGESIMA PRIMERA.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga que al momento se realizar la devolución de la posesión del bien inmueble objeto del presente contrato también hará la devolución, en buen estado, de los bienes que constan en el acta de entrega y el inventario, ambos anexos del presente Contrato.

**VIGESIMA SEGUNDA.-** "LAS PARTES" acuerdan que si durante la vigencia del presente Contrato se presenta la sustitución, en forma definitiva, del Presidente del Tribunal Electoral del Estado de Colima, quien en la relación contractual que nos ocupa se desempeña como representante de "EL ARRENDATARIO", se ratificará el presente



Contrato de Arrendamiento en los mismos términos con el nuevo Presidente.

**VIGÉSIMA TERCERA.**- Por el caso de que "**EL ARRENDATARIO**" incurra en mora en la devolución de la finca rentada una vez que vence el plazo a que se refiere el aviso de la cláusula DÉCIMA SEXTA de este contrato, éste se obliga a pagar a "**EL ARRENDADOR**" como pena por dicho incumplimiento, la cantidad de \$1,500.00 (MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.) diarios más IVA, por cada día que continúe en posesión del inmueble objeto del presente Contrato.

Para efectos del presente contrato, "**LAS PARTES**" se identifican con los siguientes documentos: **LOS SEÑORES MARCO ANTONIO MAGAÑA BAUTISTA Y MARIA EUGENIA MAGAÑA BAUTISTA** exhiben credencial de Elector número 002151022754 y 0006117024112 respectivamente. Mientras que el señor **LIC. JULIO CÉSAR MARIN VELÁZQUEZ COTTIER** exhibe credencial de elector número MRVVLJL61083020H500, todas expedidas por el Instituto Federal Electoral.

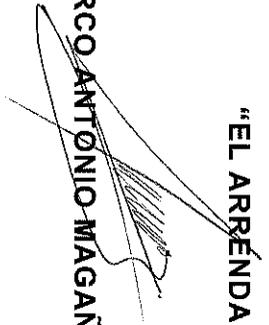
Leído que fue el presente contrato y estando las partes contratantes debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, firman para constancia en presencia de dos testigos.

Colima, Col., Diciembre 1º de 2011

"EL ARRENDADOR"

  
MARÍA EUGENIA MAGAÑA BAUTISTA

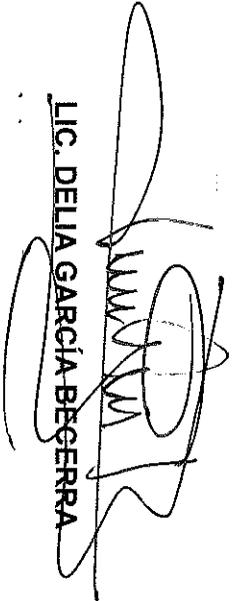
"EL ARRENDADOR"

  
MARCO ANTONIO MAGAÑA BAUTISTA

"EL ARRENDATARIO"

  
LIC. JULIO CÉSAR MARIN VELÁZQUEZ COTTIER

TESTIGOS

  
LIC. DELIA GARCÍA BEQUER

  
JAZMIN MAGAÑA BAUTISTA