

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE PENSIONES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL LIC. GILBERTO BAEZA MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR EJECUTIVO, Y POR LA OTRA PARTE LA EL SR. JESÚS MARIA RAMOS ALMEIDA REPRESENTADO EN EL ACTO POR LA SRA. MARIA EMILIA ARMENDÁRIZ ALMEIDA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL "EL ARRENDADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- Manifiesta el **Arrendador**, que es dueño y se encuentra en plena posesión y dominio del inmueble en av. Cuauhtémoc No. 3602 esquina con calle Luis Pasteur, Col. Cuauhtémoc en esta ciudad de Chihuahua y que desea dar en arrendamiento dicho inmueble bajo los términos y condiciones estipuladas en el presente contrato.

2.- Manifiesta el **Arrendatario**, que conoce el inmueble indicado en el párrafo anterior y desea celebrar un contrato de arrendamiento sobre el mismo.

Expuesto lo anterior, las partes celebran el presente contrato de arrendamiento al tenor de las siguientes clausulas:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El **Arrendador** da en arrendamiento a **El Arrendatario** el inmueble ubicado en la av. Cuauhtémoc en esta ciudad de Chihuahua, con todo cuanto hecho y derecho corresponde. **El Arrendador** se obliga a hacer entrega física de la casa a **El Arrendatario** el 1 de Enero de 2015, destinado el inmueble para oficina.

SEGUNDA.- La renta que devengará el inmueble otorgado será la cantidad de 11,500.00 (once mil quinientos pesos 00/100 M.N.) mensuales, sin incluir el impuesto al valor agregado, misma que será pagada por adelantado los días primero de cada mes en el domicilio de Morelos 1015 Col. Centro. Así mismo se compromete **El Arrendatario** a presentar copia de los recibos de los servicios pagados por su cuenta de cada mes del inmueble arrendado, como son la luz, agua o cualquier otro servicio contratado.

TERCERA.- La duración del arrendamiento objeto de este contrato será hasta el término del año 2015 por lo que podrá darse por terminado como fecha máxima a partir del **31 de diciembre de 2015** por lo que **El Arrendatario** deberá hacer entrega del inmueble a más tardar el 1 de enero de 2016 como fecha límite, en las mismas o mejores condiciones en que le fue entregada dicha propiedad.

En caso de que **El Arrendatario** no entregue el inmueble arrendado en la fecha prevista en esta cláusula, se compromete a pagar como pena convencional la cantidad de \$11,865.00 (once mil ochocientos sesenta y cinco pesos 100/M.N.) más el impuesto al valor agregado, mensuales adicionales a la renta que pagará.

Por ningún motivo podrá pagar la renta mediante depósitos judiciales ni extrajudiciales sin que esto implique la prórroga del plazo del arrendamiento.

CUARTA.- En el supuesto que **El Arrendatario** dejara la propiedad en un tiempo menor a lo pactado en la presente clausula, es decir antes del 31 de diciembre de 2015, tendrá

como pena de incumplimiento el equivalente a un mes de renta (\$11.865.00 once mil ochocientos sesenta y cinco pesos 00/100m.n.) mas el impuesto al valor agregado, que pagará a favor del **El Arrendador** sin necesidad de declaración judicial, salvo por causas imputables a **El Arrendador**, la renta del depósito no se considera como parte de este pago por incumplimiento.

QUINTA.- Estipulan las partes que **El Arrendatario** no podrá subarrendar ni la totalidad ni parte del inmueble que recibe en arrendamiento, salvo autorización expresa y por escrito de **El Arrendador**.

SEXTA.- **El Arrendador** manifiesta que da por recibido el inventario que obra en el anexo 1 de este contrato, construyéndose en depósito judicial de los mismos, para efectos de su responsabilidad.

SÉPTIMA.- **El Arrendador** reconoce que recibe el inmueble arrendado y se obliga a dar la necesaria conservación y mantenimiento normal de uso que se requiera, a fin de que el inmueble permanezca en buen estado y el equipo que recibió en este inventario, así como responder por los daños que el inmueble, materia de este contrato, sufra por culpa o negligencia de los arrendatarios, invitados, servidumbre, usuarios o cualquier otra persona mientras esté vigente este contrato. Toda reparación menor causada por el inmueble será realizado por cuenta de **El Arrendatario** y no podrá reclamar pago alguno a **El Arrendador**, salvo que las partes por mutuo acuerdo convengan que tales reparaciones sean descontadas a cuenta de renta.

OCTAVA.- A la firma del contrato **El Arrendatario** deberá entregar a **El Arrendador** la cantidad de \$10.000.00 (diez mil pesos 00/100M.N.), mas el impuesto al valor agregado como depósito para garantizar el pago de los servicios que son por exclusiva cuentas de **El Arrendatario**, tales como energía eléctrica, agua, teléfono, etc. Así como las reparaciones que el inmueble requiera al término del arrendamiento. En caso de que el importe total de los servicios exceda la cantidad del depósito, **El Arrendatario** deberá pagar la diferencia contra entrega de fotocopias de los recibos correspondiente. EL depósito aquí entregado no se usará para pagar renta y en caso de que este pagados todos los servicios por **El**

Arrendatario a la entrega del inmueble, y este se encuentre en estado igual al que se recibió, sin necesidad de reparación alguna, el deposito aquí indicado será devuelto íntegramente a **El Arrendatario** treinta días después de la entrega del inmueble en referencia.

NOVENA.- El presente contrato es único documento que contiene las obligaciones y derechos convenidos entre las partes respecto al inmueble arrendado, por lo que cualquier modificación a los mismos deberá constar por escrito y ser firmados por **El Arrendador, El Arrendatario** y el obligado solidario.

DÉCIMA.- **El Arrendatario** no podrá modificar ampliar o reformar el inmueble o sus instalaciones excepto previa autorización escrita de **El Arrendador**, y en caso de que lo hiciera, cualquier reparación o modificación quedara en beneficio del inmueble.

DECIMA PRIMERA.- **El Arrendatario** se compromete a cubrir los gastos de teléfono, electricidad, agua etc. Y hace constar que el inmueble arrendado cuenta con las

instalaciones necesarias para obtener dichos servicios. Así mismo. **El Arrendatario** dará aviso a **El Arrendador** lo más pronto de los desperfectos que puedan causar un mayor deterioro y correrá con los gastos de conservación y mantenimiento del inmueble.

DÉCIMA SEGUNDA.- La obligación de **El Arrendatario** que se constituye en este acto, subsistirá durante el término de este contrato y de sus prorrogas, si las hubiere y hasta que se hayan cumplido todas y cada una de las obligaciones contraídas en este instrumento aun las que se hayan exigido judicialmente. Así mismo **El Arrendatario** renuncia expresamente a los beneficios de orden y exclusión que pudiera corresponderles derivados de los artículos 2709 y 2710 del Código Civil de Estado de Chihuahua, así como cualquier otra disposición legal que afecte los derechos de **El Arrendador** por los conceptos señalados.

DÉCIMA TERCERA.- La falta de pago puntual de cualquiera de la renta pactada será causa de rescisión automática del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y se autoriza a **El Arrendador** para que contrate los servicios de un cerrajero y tome posición inmediata de la propiedad que ampara a este contrato y se autoriza a que **El Arrendador**, resguarde el mobiliario encontrado.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO, Y ENTERADAS LAS PARTES DE LAS OBLIGACIONES QUE POR VIRTUD DEL MISMO CONTRAEN, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH; EL DIA 2 DE ENERO DEL AÑO 2015.

EL ARRENDATARIO
INSTITUTO MUNICIPAL DE PENSIONES



LIC. GILBERTO BAEZA MENDOZA
DIRECTOR EJECUTIVO



EL ARRENDADOR
C. MARIA EMILIA ARMENDÁRIZ ALMEIDA

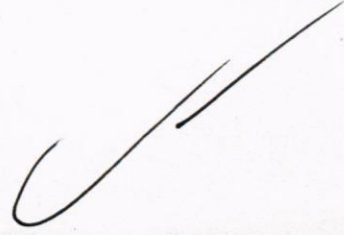


C. MARIA EMILIA ARMENDÁRIZ ALMEIDA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS



C.P. JOSE ALONSO ENRIQUEZ VAZQUEZ
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO



LIC. ERNESTO HINOJOS AVILES
JEFE DEL DEPTO. JURIDICO



Faint, illegible text or markings at the bottom right of the page.