

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, EL DIA 1 DE ENERO DEL 2024, POR UNA PRIMERA PARTE **ABEL MURGUÍA ACOSTA**, POR SU PROPIO DERECHO Y CON DOMICILIO EN **CALLE 22 NUMERO 1802, FRACCIONAMIENTO SANTA RITA** DE ESTA CIUDAD, A QUIEN SUCESIVAMENTE Y PARA EFECTOS DE IDENTIFICACIÓN EN EL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA **“EL ARRENDADOR”**”, POR UNA SEGUNDA PARTE **INSTITUTO MUNICIPAL DE PENSIONES** CON DIRECCIÓN EN **CALLE RIO SENA NO. 1100 COLONIA ALFREDO CHÁVEZ, C. P. 31414 Y RFC IMP83082SM3** A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL **JUAN ANTONIO GONZALEZ VILLASEÑOR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE IDENTIFICACIÓN EN EL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA **“EL ARRENDATARIO”**”, AMBAS PARTES CUENTAN CON LA CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, Y SE SUJETAN AL TENOR DE LAS PRESENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

### DECLARACIONES

1. Declara **“EL ARRENDADOR”** que es propietario de la finca marcada con el número 2813 de la calle Sexta de la Col. Santa Rosa de la Cd. de Chihuahua, Chihuahua., la cual está dispuesta a seguir dando en arrendamiento por medio de este contrato.
2. Declara **“EL ARRENDATARIO”** que desea recibir en arrendamiento la finca anteriormente mencionada con el objetivo de destinarla a oficinas y archivo.
3. Continúa manifestando **“EL ARRENDATARIO”** que conoce y encuentra a su entera satisfacción la finca, y acepta que reúne todas las condiciones de higiene y salubridad, sin vicios ocultos.

Expuesto lo anterior, las partes se sujetan al tenor de las siguientes:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.** **“EL ARRENDADOR”** da en arrendamiento a **“EL ARRENDATARIO”** la finca marcada con el número 2813 en la Calle Sexta de la Col. Santa Rosa de esta ciudad, la cual consta de cocina, dos baños, oficinas y bodega, además de estacionamiento amplio al frente. En total 401.92 metros cuadrados.

**SEGUNDA.** La finca, materia de este contrato de arrendamiento, deberá ser destinada únicamente para oficina y archivo de documentos, cumpliéndose con las disposiciones legales y normas morales a este respecto, no pudiendo cambiar el destino del inmueble, sin consentimiento expreso de **“EL ARRENDADOR”**.

**TERCERA.** **“EL ARRENDATARIO”** se da por recibido de la finca que se encuentra a su entera satisfacción, así como de las instalaciones que se encuentran dentro de la finca. Al vencimiento del contrato, la finca e instalaciones deberán ser entregadas a **“EL ARRENDADOR”**, en las mismas condiciones en que fueron recibidas y sin ningún defecto, salvo los derivados del desgaste natural por el uso adecuado de los mismos.

El equipo con que cuenta la finca y que recibe "EL ARRENDATARIO" consiste en un aire acondicionado, cuatro ventiladores tipo cebolleta de 12" y dos ventiladores tipo cebolleta de 18", tinaco, tres detectores de humo y dos extinguidores y tres cortinas metálicas de las puertas (Una no funciona).

**CUARTA.** El término del presente contrato será el día 31 DE DICIEMBRE DEL 2024 o se podrá terminar anticipadamente, previo convenio expreso, notificando a la otra parte con cuando menos ocho semanas de anticipación. "EL ARRENDATARIO" se obliga a desocupar y entregar la finca al término de este contrato, quedando las partes de que si se renueva el contrato se negociara de nuevo el costo de la renta y de no renegociarse el contrato, se obliga "EL ARRENDATARIO" a desocupar la finca en un periodo máximo de dos meses, previo pago anticipado de la renta.

**QUINTA.** La renta mensual estipulada es la cantidad de \$21,000.00 (VEINTIÚN MIL PESOS 00/100 M. N.) más \$1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.) para pago de servicios de luz y agua, dando un total de \$22,500.00 (VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, misma que "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar por adelantado dentro de los primeros días de cada mes.

En caso de que la renta no sea pagada en la fecha señalada en la presente cláusula, causara intereses moratorios a razón de 5% mensual hasta su pago.

**SEXTA.** La falta de pago de cualquiera de las rentas pactadas dará derecho A "EL ARRENDADOR" a su elección, a dar por vencido anticipadamente el presente contrato de arrendamiento sin necesidad de declaración judicial, y podrá aplicar las penas establecidas en las Cláusulas Quinta y Novena de este contrato, siempre y cuando medie notificación por escrito con cuando menos ocho semanas de anticipación a "EL ARRENDATARIO".

**SÉPTIMA.** "EL ARRENDATARIO" entrega como depósito la cantidad de \$14,000.00 (CATORCE MIL PESOS 00/100 M.N.) el cual se destinará a pagar los servicios o gastos a cargo DE "EL ARRENDATARIO" que se encuentren pendientes o aparezcan con posterioridad a la terminación del contrato. Así como el deterioro en vidrios, pintura, llaves y chapas, de no ser así correrán por cuenta de "EL ARRENDATARIO" la limpieza y reparación de los daños ocasionados, sirviendo la presente cláusula de autorización expresa a "EL ARRENDADOR" para cubrir con el valor del depósito el deterioro del inmueble, la limpieza y/o adeudos que por concepto de cualquiera de los servicios tenga el mismo. El remanente, o en su caso la totalidad del depósito se le reintegrara a "EL ARRENDATARIO" una vez que exista certeza de que no hay deudas pendientes, y se verifique el buen estado del inmueble.

**OCTAVA.** Conviene ambas partes de que el servicio de luz y agua los cubrirá "EL ARRENDADOR" hasta por una cantidad de \$1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M. N.) mensuales. Lo que exceda dicha cantidad, será bonificado por "EL ARRENDATARIO". Las demás cuentas como servicio de limpieza, alarma, internet, teléfono, etc., son por cuenta de "EL ARRENDATARIO".

**NOVENA.** "EL ARRENDATARIO" se obliga a cumplir con el plazo establecido de este contrato, y en caso de que por cualquier circunstancia no lo hiciese a partir de la fecha de vencimiento, "EL ARRENDATARIO" perderá su depósito, es decir, la cantidad de \$14,000.00 (CATORCE MIL PESOS 00/100 M. N.) ADEMÁS DE LOS GASTOS QUE SE HUBIEREN GENERADO POR SERVICIOS Y/O DAÑOS

O PERDIDAS EN LOS BIENES MUEBLES Y EN EL MISMO DEPARTAMENTO. El pago de la renta no se considera por ningún motivo renovación o prórroga del presente contrato.

**DÉCIMA. "EL ARRENDADOR"** tendrá derecho a inspeccionar por el o por la persona que el designe, el inmueble, las instalaciones y equipo del inmueble arrendado a fin de verificar el estado de estos.

**DÉCIMA PRIMERA.** En caso de robo, incendio, daños materiales, o cualquier otro tipo de siniestro, **"EL ARRENDADOR"** no se hace responsable de daños material o lesiones a las personas que pudieran estar en la finca objeto de este contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO"** se obliga también, durante la vigencia de este contrato a lo siguiente:

- A. A pagar puntualmente la renta estipulada por adelantado los primeros días de cada mes en forma pactada en la Cláusula Quinta de este contrato. A pagar los servicios de gas, alarma, internet y teléfono.
- B. A servirse de la finca exclusivamente para el uso convenido.
- C. A no subarrendar la finca o parte de ella.
- D. A no hacer mejora alguna de la misma sin previo permiso por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.
- E. A dejar en beneficio de la propia finca las mejoras que hiciere y a no cobrar a **"EL ARRENDADOR"** por reparación o recomposición.
- F. A no permitir el aprovechamiento de muros y paredes interiores y exteriores para la fijación de anuncios.
- G. A realizar por su cuenta todas las reparaciones que necesitaren las instalaciones de energía eléctrica, agua, drenaje, así como los muebles e instalaciones a que se refiere la cláusula tercera, salvo aquellas que, sin ser consecuencia natural del uso, ocurren por causa no imputable al arrendatario.
- H. A no realizar fiestas o reuniones escandalosas a fin de garantizar el ambiente de paz y tranquilidad para el resto de los vecinos.
- I. A cumplir con todas las obligaciones que el Código Civil impone a los arrendatarios.
- J. A no tener ningún tipo de mascotas.

**DÉCIMA TERCERA. "EL ARRENDADOR"** se obliga a hacer en el inmueble arrendado recomposición o mantenimiento.

Ambos contratantes manifiestan que la renta estipulada en el presente contrato es justa y convenida, no existiendo dolo o mala fe en el contrato, en los términos de los artículos 1706 y 1710 del Código Civil del Estado.

**DÉCIMA CUARTA.** El plazo pactado es forzoso para ambas partes, de manera que, si **"EL ARRENDATARIO"** desocupa el local-bodega con anticipación al vencimiento del contrato, deberá pagar como pena convencional, el equivalente al importe de la renta correspondiente al lapso que falte para agotar el término de vigencia del contrato, o bien cubrirse la parte proporcional con el depósito entregado previamente, si no hubiesen más deudas o desperfectos en la finca.

**DÉCIMA QUINTA.** Ambas partes se someten a la jurisdicción de los tribunales del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua para el caso de litigio o de cualquier intervención judicial,

renunciando a la competencia de cualquier otro tribunal o fuero que pueda corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

**DÉCIMA SEXTA. "EL ARRENDADOR"** se obliga a entregar a **"EL ARRENDATARIO"** el local sin ningún adeudo de agua luz y predial debiendo entregar a la firma del presente contrato los comprobantes de dicho pago.

**LEÍDO QUE FUE POR TODAS LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO, Y ESTANDO CONFORMES EN TODAS Y CADA UNA DE SUS DECLARACIONES Y CLAUSULAS, SE FIRMA, POR TRIPLICADO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, EL DÍA 01 DE ENERO DE 2024, CONSERVANDO UN EJEMPLAR CADA UNA DE LAS PARTES.**

**"EL ARRENDADOR"**



**C. ABEL MURGUÍA ACOSTA**

**"EL ARRENDATARIO"**



**ING. JUAN ANTONIO GONZALEZ VILLASEÑOR**

**TESTIGOS**



**C. VERÓNICA ARANDA CHÁVEZ**



**LIC. MIREYA GARCÍA MARTÍNEZ**