

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

EN LA CIUDAD DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO, COMPARECE POR UNA PARTE **ANA ROSA QUILES GONZALEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA LA "**ARRENDADORA**", Y POR LA OTRA PARTE EL **MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO**, REPRESENTADO POR EL **LA. ISMAEL GADOTH TAPIA BENITEZ**, A QUIEN SE LE DENOMINARA "**ARRENDATARIO**", CON EL OBJETO DE CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, AL TENOR DE LAS DEFINICIONES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES: -----

----- **DEFINICIONES** -----

Convienen las Partes que el presente contrato queda sujeto a las definiciones que a continuación se consignan: -----

ARRENDADORA: ANA ROSA QUILES GONZALEZ.

DOMICILIO DE LA ARRENDADORA: *****.

ARRENDATARIO: Municipio de Tula de Allende, Hidalgo.

DOMICILIO DEL ARRENDATARIO: Plaza del Nacionalismo, sin número, colonia Centro, en el Municipio de Tula de Allende, Estado de Hidalgo.

INMUEBLE ARRENDADO: Inmueble ubicado en ***** , en esta ciudad de Tula de Allende, Hidalgo, el cual se encuentra conformado por ***** , con ***** .

CONDICIONES EN LAS QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE: Buenas condiciones.

VIGENCIA DEL CONTRATO: 1 año.

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: 10 DE MAYO DE 2018.

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 10 DE MAYO DE 2019

LUGAR y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Tula de Allende, Hidalgo, a los 27 (veintisiete) días del mes de abril de 2018.

USO DEL INMUEBLE ARRENDADO: Para base de operaciones mixtas del ejército Mexicano, Rama terrestre de las fuerzas armadas de México, dependiente de la Secretaría de la Defensa Nacional.

RENTA MENSUAL.- La cantidad de \$45,000 (CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N), que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y retención por ISR (impuesto sobre la renta).

----- **DECLARACIONES** -----

DECLARA LA "ARRENDADORA":

I.- Llamarse ANA ROSA QUILES GONZALEZ, que es de nacionalidad mexicana, por ser originaria del ***** , con plena capacidad de ejercicio, tiene su domicilio en ***** , Tula de Allende, Hidalgo, nació el ** de ***** de ***** , por lo que cuenta con ** años de edad, estado civil: ***** , de ocupación ***** .-----

II.- Que se identifica con credencial de elector con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, con clave de elector número ***** , con número de CURP ***** .-----

III.- Que es propietaria de un inmueble ubicado en libramiento Tula-Tepeji, "El Llano", segunda sección, en esta ciudad de Tula de Allende, Hidalgo, el cual se encuentra conformado por ***** , con ***** .-----

VII) Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el número ***** .-----

DECLARA EL "ARRENDATARIO", por conducto de su representante legal: ----

I.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es una institución con personalidad Jurídico Política y Territorio determinado, autónomo en su régimen interior y con libre administración en su hacienda. -----

II.- Que es representado por el **LA. ISMAEL GADOTH TAPIA BENÍTEZ**, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Tula de Allende, Hidalgo, quien acredita su personalidad con la constancia de mayoría expedida por el

Consejo Municipal Electoral del Estado de Hidalgo, de fecha 8 de junio de 2016. -----

III.- Que el **LIC. ALEJANDRO ALVAREZ CERÓN**, Secretario General Municipal, acredita su personalidad con el nombramiento de fecha 17 de marzo de 2018, quien de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 fracción V, tiene la facultad de refrendar con su firma los documentos que suscriba el Presidente Municipal Constitucional. -----

IV.- Que en la Primera Sesión extraordinaria de cabildo efectuada en fecha 30 (treinta) de octubre de 2016 (dos mil dieciséis), los integrantes de la H. Asamblea Municipal autorizaron al Presidente Municipal en funciones para la celebración de contratos y convenios con instituciones públicas y particulares sobre asuntos de interés público por el ejercicio 2016- 2020, por lo que tiene facultades para la celebración del presente documento de conformidad con los artículos 56 fracción I inciso t), 59, 60 fracción I inciso ff), 63, y relativos aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo. -----

V).- Que señala como domicilio convencional para recibir toda clase de notificaciones y documentos en general, durante la vigencia del presente convenio, el inmueble que ocupa la Presidencia Municipal, ubicado en Plaza del Nacionalismo sin número, Colonia Centro, en el Municipio de Tula de Allende, Estado de Hidalgo. -----

Manifiestan los contratantes que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Arrendamiento conforme a las siguientes: -----

----- CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- La **ARRENDADORA** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** el Inmueble ubicado en Libramiento Tula-Tepeji, "El Llano", segunda sección en esta ciudad de Tula de Allende, Hidalgo, mismo que se ha descrito en el capítulo de definiciones, y este último manifiesta su voluntad de arrendarlo en las condiciones en el que se encuentra. -----

SEGUNDA.- El **ARRENDATARIO** pagará mensualmente a la **ARRENDADORA**, por adelantado y dentro de los primeros 5(cinco) días hábiles de cada mes, una renta mensual por la cantidad de \$45,000 (CUARENTA Y CINCO MIL

PESOS 00/100 M.N.) que incluye IVA y retención por ISR (Impuesto sobre la renta). La cual deberá ser cubierta en una sola exhibición en la cuenta bancaria número ***** del Banco *****, clave interbancaria ***** , a nombre de la señora ANA ROSA QUILES GONZALEZ, previa presentación del recibo correspondiente en tesorería.-----

TERCERA.- La **ARRENDADORA** se obliga a entregar al **ARRENDATARIO**, por conducto de Tesorería el recibo correspondiente. -----

CUARTA.- El **ARRENDATARIO** acepta que todo el mes de arrendamiento le es forzoso y lo pagará íntegro aun cuando ocupe el inmueble arrendado un solo día. -----

QUINTA.- Se pacta que el Inmueble objeto del presente contrato, se destinará única y exclusivamente para base de operaciones mixtas del ejército Mexicano, Rama terrestre de las fuerzas armadas de México, dependiente de la Secretaría de la Defensa Nacional. -----

SEXTA.- La **ARRENDADORA** señala como su domicilio convencional el ubicado en ***** , ***** , ***** , ***** , Tula de Allende, Hidalgo, en el que deberán hacerse todas las notificaciones que deriven del presente contrato o su incumplimiento, terminación o rescisión, el del inmueble arrendado por el presente contrato, autorizando a la persona que en esta dirección se encuentre, para que en su nombre y representación reciba toda clase de notificaciones que al respecto resulten. -----

SEPTIMA.- No podrá el **ARRENDATARIO** retener rentas, bajo ningún título judicial, ni extrajudicialmente, debiendo hacer el pago puntualmente. -----

OCTAVA.- La vigencia del presente contrato iniciará el día 10 de mayo de 2018, referido como **FECHA DE INICIACIÓN DE CONTRATO**, y terminará el día 10 de mayo de 2019, referido como fecha de **TERMINACIÓN DE CONTRATO** en las definiciones de este contrato. El **ARRENDATARIO** manifiesta expresamente que al término de este contrato hará entrega física y material del inmueble objeto de este contrato a la **ARRENDADORA** o a quienes sus derechos represente, sin necesidad de requerimiento previo por escrito, ni con días de anticipación. -----

NOVENA.- Queda estrictamente prohibido al **ARRENDATARIO** ceder, traspasar o subarrendar todo o en parte el inmueble arrendado y que es objeto de este contrato. -----

DECIMA.- El **ARRENDATARIO** recibe a la firma del presente contrato el inmueble objeto del presente contrato, en las condiciones en que se encuentra. -----

DECIMA PRIMERA.- La **ARRENDADORA** se obliga a cubrir los consumos de servicios públicos de energía eléctrica, agua y gas que se utilicen durante todo el tiempo del arrendamiento, así como los Impuestos que por ley le corresponden a partir de la firma del presente instrumento. -----

DECIMA SEGUNDA.- El **ARRENDATARIO** no podrá retener, ni descontar de la renta cantidad alguna por concepto de mejoras, reparaciones u otras diversas, ante lo cual se otorga expresamente dicho beneficio en favor del inmueble arrendado; y de manera muy especial respecto del mantenimiento que en lo general se efectúe. -----

DECIMA TERCERA.- Las partes acuerdan que la vigencia del contrato solo podrá ser renovada o prorrogada por un término igual o menor, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: -----

--- a).- En el caso que el **ARRENDATARIO** desee prorrogar la duración de este acto, deberá hacerlo del conocimiento de la arrendadora por escrito y con anticipación de 15 quince días naturales anteriores la fecha de terminación. --

--- b).- En caso de no hacer solicitud expresa, se entenderá terminado este contrato. -----

--- c).- La solicitud del arrendatario no obliga a la **ARRENDADORA** a conceder la prórroga del contrato, por lo que el arrendatario hace renuncia expresa a lo dispuesto por los artículos 2434, 2475 y 2476 del Código Civil para el Estado de Hidalgo.. -----

--- d).- La **ARRENDADORA** podrá hacer saber su voluntad de terminar el contrato por escrito al arrendatario y de no prorrogarlo, para lo cual podrá

comunicar su decisión en un lapso de 60 sesenta días previos a la fecha de terminación del contrato. -----

- - - e).- El arrendatario, podrá hacer saber su voluntad de terminar el contrato y de no prorrogar el mismo al arrendador, por escrito; para lo cual, deberá comunicar su decisión en un lapso de 15 días previos a la fecha de terminación del contrato. -----

- - - -f)- En caso de que ninguna de las partes haga saber por escrito a su contraparte la decisión de prorrogar o de terminar el contrato, en la forma y términos indicados, se entenderá concluido el contrato sin prórroga alguna. -

DÉCIMA CUARTA.- Reconocen ambas partes que durante los meses de **ENERO, FEBRERO, MARZO Y ABRIL**, el **ARRENDATARIO** estuvo ocupando el inmueble objeto de arrendamiento, sin que hasta la fecha se haya cubierto el pago de estas rentas. Motivo por el cual, el **ARRENDATARIO** reconoce el adeudo de estos meses y se obliga a realizar el pago de la renta pactada, y por su parte el **ARRENDADOR** a expedir y entregar la factura correspondiente.

DÉCIMA QUINTA.- Este Contrato únicamente podrá ser modificado mediante convenio escrito firmado por ambas partes, en el que expresamente se consigne que se trate de una modificación al mismo. Ninguna modificación, condonación o liberación de las obligaciones de este Contrato o renuncia a cualquiera de las cláusulas del mismo, tendrá validez a menos de que se formalice por escrito firmando el **ARRENDATARIO** y la **ARRENDADORA**. -----

DÉCIMA SEXTA.- Para todos los efectos del presente Contrato, cualquier aviso, notificación o comunicación de una parte deberán hacerse por escrito de manera fehaciente, por lo que hace a la **ARRENDADORA** en el domicilio señalado en la cláusula **SEXTA**, y por lo que hace a la parte **ARRENDATARIA** en el que indica en el capítulo de declaraciones. -----

DÉCIMA OCTAVA.- En caso de que una o más de las cláusulas contenidas en este Contrato o de la aplicación de las mismas, sea declarada por cualquier autoridad competente como inválida, ilegal o no susceptible de ejecución, la validez, legalidad y la obligatoriedad de las cláusulas restantes de este Contrato, no serán limitadas o afectadas de manera alguna. -----

DÉCIMA NOVENA.- Las Partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales del orden común competentes en la ciudad de Tula de Allende, Hidalgo, renunciando expresamente a la jurisdicción y competencia de cualquier otro tribunal que por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa pudiera corresponderles. -----

Para la solución de cualquier controversia que surja con motivo de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente Contrato, las Partes acuerdan que les serán aplicables las disposiciones relativas del Código Civil y demás leyes y disposiciones aplicables en el Estado de Hidalgo. -----

Enteradas las Partes del contenido y alcance de todos y cada una de las anteriores Definiciones, Declaraciones y Cláusulas, lo firman por Triplicado, al margen y al calce, en la ciudad de Tula de Allende, Hidalgo, a los 27(Veintisiete) días del mes abril de del año 2018. -----

LA ARRENDADORA.

ANA ROSA QUILES GONZALEZ

EL ARRENDATARIO

MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO
Representado por
LA. ISMAEL GADOTH TAPIA BENITEZ

LIC. ALEJANDRO ALVAREZ CERON

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

TESTIGO.

ARIANA SANCHEZ PORRAS.

LUCIA DOMINGUEZ DOMINGUEZ

ESTAS FIRMAS PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SIGNAN POR UNA PARTE ANA ROSA QUILES GONZALEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA LA "ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO, REPRESENTADO POR EL LA. ISMAEL GADOTH TAPIA DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2018.

VERSIÓN PÚBLICA