



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

EN LA CIUDAD DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO, COMPARECE POR UNA PARTE EL **C. DAVID VILLALOBOS PÉREZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL “**ARRENDADOR**”, 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: INMOBILIARIA VELA VILLA S.A DE C.V, representada por el C. DAVID VILLALOBOS PÉREZ.

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.

DOMICILIO DE INMUEBLE ARRENDADO: ***** . El cual se encuentra conformado de:

- **10 habitaciones dobles**
- **Espacio para cocina y comedor**

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

VIGENCIA DEL CONTRATO: 1 año.

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

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 10 DE DICIEMBRE DE 2019.

LUGAR y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Tula de Allende, Hidalgo, a los 10 (diez) días del mes de diciembre de 2018.

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos



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 \$63,000.00 (SESENTA Y TRES 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":

II.A.)- Que su representada "**INMOBILIARIA VELA VILLA S.A DE C.V**", es una persona moral que cuenta con personalidad jurídica de ejercicio patrimonio propio para llevar acabo la celebración de este acto, en los términos y condiciones que se pacten con *****; mismo que señala para recibir toda clase de notificaciones y documentos en general, durante la vigencia del contrato y hasta el cumplimiento total del mismo, con Registro Federal de Causantes (R.F.C.) ***** .-----

II.B.)- Que para los efectos del presente contrato es representada por el **C. DAVID VILLALOBOS PÉREZ**, tal como se acredita el instrumento notaria número ***** , expediente ***** , volumen ***** , de fecha ***** , en su cláusula única del Poder General para Pleitos y Cobranzas para Actos de Administración en lo relacionado con el inmueble "**HOTEL HACIENDA**", ubicado en ***** , mismo que será objeto del presente contrato, pasado ante la fe pública del ***** , misma que fue otorgada por los C.C ***** en favor de ***** , quien el representante legal se identifica con credencial para votar con fotografía, expedida en su favor por el Instituto Federal electoral con clave de elector ***** , con domicilio en ***** quien por sus demás generales refiere ser mexicano, mayor de edad profesionista, por lo que cuentan con la suficiente capacidad jurídica de ejercicio para llevar a cabo la celebración del presente acto, bajo los términos que se dicten **y quien bajo protesta de decir verdad refiere a la fecha de celebración del presente instrumento no le ha sido revocado ni modificado en ningún termino para lo cual le fue concedido en su favor.** -----

II.C.)- Que **INMOBILIARIA VELA VILLA S.A DE C.V**, cuenta con facultades para poder administrar el inmueble denominados "**HOTEL HACIENDA**", ubicado en ***** , el cual se encuentra conformado por 2 niveles, con 15 habitaciones.

DECLARA EL "ARRENDATARIO":

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos



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 para efectos del presente instrumento está representado por el **L.A. ISMAEL GADOTH TAPIA BENÍTEZ**, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional, cuenta con las atribuciones suficientes y de representación para poder suscribir el presente acto jurídico como se acredita con la constancia de mayoría expedida por el Consejo Municipal Electoral de Tula de Allende, dependiente del Instituto Estatal Electoral de Hidalgo de fecha 08 de junio del año 2016. Por lo que para los efectos del presente instrumento el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del H. Ayuntamiento de Tula de Allende, **solicitan** al L.A. ISMAEL GADOTH TAPIA BENÍTEZ, Presidente del referido comité ejecute la presente con estricto apego a la ley de la materia y a las demás disposiciones legales aplicables observando criterios que garanticen al Municipio las mejores condiciones y el óptimo aprovechamiento de los recursos públicos. -----

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. -----

III.- DECLARAN AMBAS PARTES;

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos



A

III.1.- 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 denominado “Hotel Hacienda”, ubicado en Avenida Universidad, numero quinientos treinta y siete, Colonia Centro, El Carmen, 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.- Pactan “**LAS PARTES**” que el costo total del pago de lo pactado en la cláusula primera será por el importe de \$***** (***** **IVA INCLUIDO.**, mismo que será cubierto en doce exhibiciones por las cantidades de \$***** (***** **00/100 M.N) mensuales** a través de transferencia electrónica, los cuales habrán de realizarse cada 15 días de cada mes por conducto de la Tesorería Municipal, mismos que se efectuaran a la cuenta que en este acto designe “**EL ARRENDADOR**”, siendo está bajo el número de clabe interbancaria, ***** de la institución bancaria **INBURSA, número de cuenta ******* a nombre de **INMOBILIARIA VELA VILLA S.A DE C.V “HOTEL HACIENDA”**, acordando ambas partes que para efectos fiscales “**EL ARRENDADOR**”, se obliga a expedir a favor de su contratante las facturas correspondientes que acrediten el cumplimiento de los importes pactados, mismos que deberán ser exhibidos posterior a la fecha de pago pactada para efecto de que el “**EL ARRENDATARIO**”, realice las gestiones administrativas para la realización del pago de lo pactado, sin que dicha expedición anticipada implique su pago correspondiente. -----

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 el que deberán hacerse todas las notificaciones que deriven del presente contrato o su incumplimiento,

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos



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 diciembre de 2018, referido como **FECHA DE INICIACIÓN DE CONTRATO**, y hasta la fecha en que por indicaciones sea reaquerido, 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 prohibida 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.

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos



- - -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. - 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- 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.

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos



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 10 (diez) días del mes diciembre del año 2018. -----

“EL ARRENDATARIO”

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

LIC. ALEJANDRO ALVAREZ CERON
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

“LA ARRENDADORA”.

C. DAVID VILLALOBOS PÉREZ
Representante legal de
“INMOBILIARIA VELA VILLA S.A DE C.V”
“HOTEL HACIENDA”.
TESTIGO.

ARIANA SANCHEZ PORRAS.

LUCIA DOMINGUEZ DOMINGUEZ

ESTAS FIRMAS PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SIGNAN POR UNA PARTE INMOBILIARIA VELA VILLA S.A DE C.V, 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 10 DIEZ DE DICIEMBRE DE 2018.

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos