

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

EN LA CIUDAD DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO, COMPARECE POR UNA PARTE EL **MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO**, REPRESENTADO POR LA **C. VERONICA MONROY ELIZALDE** EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA DEL CONCEJO INTERNO MUNICIPAL Y LA **LIC. ANA LAURA NERI MARTÍNEZ** VOCAL EJECUTIVO CON FUNCIONES DE SÍNDICO JURÍDICO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**ARRENDADOR**" Y POR LA OTRA PARTE LA **C. ADRIANA MAYA IBARRA**, A QUIEN SE LE DENOMINARA "**ARRENDATARIA**", CON EL OBJETO DE CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, AL TENOR DE LAS DEFINICIONES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES: -----

### ----- DEFINICIONES -----

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

**ARRENDADOR:** Municipio de Tula de Allende, Hidalgo.

**DOMICILIO DEL ARRENDADOR:** Plaza del Nacionalismo sin número, Colonia Centro en el Municipio de Tula de Allende, Estado de Hidalgo.

**LA ARRENDATARIA:** ADRIANA MAYA IBARRA.

**DOMICILIO DE LA ARRENDATARIA:** Calle 16 de septiembre, número 52, Localidad de Santa María Ilucan, Tula de Allende, Hidalgo.

**INMUEBLE ARRENDADO:** Local comercial identificado con el número 111-D, ubicado en calle Heroico colegio Militar de la colonia "Centro" en la ciudad de Tula de Allende, Hidalgo "antes identificado como número 7(siete) local 3 (tres)".

**CONDICIONES EN LAS QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE:** Buenas condiciones para uso comercial.

**VIGENCIA DEL CONTRATO:** 05 de septiembre del año 2020 al 14 de diciembre del 2020.

**LUGAR DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:** TULA DE ALLENDE, HIDALGO.

**USO DEL INMUEBLE ARRENDADO:** PARA EL USO DE DESPACHO JURIDICO

**RENTA MENSUAL.-** La cantidad neta de \$1,872.00 (Un mil ochocientos setenta y dos pesos 00/100 M.N., con (IVA) incluido.

**PORCENTAJE MORATORIO:** 10% (diez por ciento) mensual de la renta mensual pactada.

**CLAUSULA PENAL:** 100% (cien por ciento) mensual, de la renta mensual pactada.

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

**DECLARA EL "ARRENDADOR",** 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 la **C. VERONICA MONROY ELIZALDE**, Presidenta el Concejo Interno Municipal, tal como lo acredita mediante decreto 508 por el que se designa a los integrantes del Concejo Municipal Interino del Municipio de Tula de Allende y publicada en el Periódico Oficial del Estado número 35 de fecha 06 de septiembre del año 2020. -----

**III.-** Que la **LIC. ANA LAURA NERI MARTÍNEZ**, tiene el carácter de Vocal Ejecutiva con funciones Sindica Jurídica Municipal, lo que acredita mediante decreto 508 por el que se designa a los integrantes del Concejo Municipal Interino del Municipio de Tula de Allende y publicada en el Periódico Oficial del Estado número 35 de fecha 06 de septiembre del año 2020. -----

**IV.-** Que en la Primera Sesión extraordinaria de cabildo efectuada en fecha 11 (once) de septiembre del año 2020 (dos mil veinte), los integrantes del Concejo Interno Municipal autorizaron a la Presidenta Municipal en funciones para la celebración del presente contrato, durante el plazo comprendido a partir del día 11 once de septiembre del 2020 al 14 catorce de diciembre del 2020. -----

**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. --

**VI).**- Que el Municipio, tiene la propiedad del local comercial 111-D, ubicado en calle Heroico colegio Militar de la colonia "Centro" en la ciudad de Tula de Allende, Hidalgo "antes identificado como número 7 (siete) local 3 (tres), mismo que se encuentra amparado bajo la escritura número 5, de Fecha 8 (ocho) de febrero de 1935 (mil novecientos treinta y cinco), pasada ante el LIC. Andrés Hernández hijo, entonces Juez de Primera Instancia de Tula de Allende, Hidalgo, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el número 8, fojas 8 frente y vuelta, sección primera, de fecha 14 de febrero de 1935. -----

**VII)** Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el número MTA850101NGA. -----

**DECLARA LA "ARRENDATARIA":**

**I.**-Llamarse **ADRIANA MAYA IBARRA**, que es de nacionalidad mexicana, con plena capacidad de ejercicio, tiene su domicilio en Calle \*\*\*\*\* , número \*\*\*\* , Localidad de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , 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 Nacional Electoral, con clave de elector número \*\*\*\*\* .----

**DECLARA EL FIADOR:**

**I.**- Llamarse **PEDRO BENÍTEZ CRUZ**, que es de nacionalidad mexicana, tiene su domicilio en Calle \*\*\*\*\* , Colonia La \*\*\*\*\* , perteneciente al Municipio de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* .-----

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

**DECLARAN LAS PARTES:**

Manifiestan los contratantes que es su voluntad celebrar el presente Contrato, mismo que las partes por conducto de sus entonces representantes, han suscrito en

reiteradas ocasiones por no existir dolo, error o mala fe, por lo que de común acuerdo y ante la voluntad para la subsistencia de las obligaciones del ultimo instrumento cuya vigencia había fenecido en fecha 04 cuatro de septiembre del 2020, es que formalizan la vigencia de los derechos y las obligaciones a través del presente instrumento por lo que anuentes en lo pactado, se sujetan a lo dispuesto por las siguientes:

----- **CLÁUSULAS** -----

**PRIMERA.-** El **ARRENDADOR** da en arrendamiento a la **ARRENDATARIA** el Inmueble identificado con el número 111-D, ubicado en calle Heroico colegio Militar de la colonia "Centro" en la ciudad de Tula de Allende, Hidalgo "antes identificado como número 7(siete) local 3 (tres), y este último manifiesta su voluntad de arrendarlo en las condiciones en el que se encuentra que se han señalado en el capítulo de definiciones. -----

**SEGUNDA.-** La **ARRENDATARIA** se obliga a cubrir un pago mensual por concepto de renta por la cantidad de \$1,872.00 (un mil ochocientos setenta y dos pesos 00/100 M.N), cantidad que deberá cubrir los días 15 de cada mes en una sola exhibición, que depositara en la caja de la tesorería municipal. -----

**TERCERA.-** El **ARRENDADOR** al recibir el pago de la renta mensual, se obliga a entregar a la **ARRENDATARIA**, por conducto de Tesorería el recibo correspondiente, mismo que constituirá el único modo legal de comprobar el cumplimiento de su pago. -----

**CUARTA.-** La vigencia del presente contrato será a partir del día **05 cinco de septiembre del 2020 al 14 catorce de diciembre del 2020**, pudiendo ser prorrogado por voluntad expresa de las partes. -----

Pactan las partes que a la fecha del vencimiento del presente instrumento, la arrendataria, tendrá el derecho de preferencia para continuar arrendado el bien inmueble objeto del presente contrato, siempre y cuando se encuentre al corriente con el cumplimiento de sus obligaciones. -----

**QUINTA.-** La **ARRENDATARIA** acepta que todo el mes de arrendamiento le es forzoso y lo pagará íntegro aun cuando ocupe el inmueble arrendado un solo día, por lo que queda obligada la arrendataria a cubrir los dos meses completos de renta que contempla la vigencia del presente contrato. -----

**SEXTA.-** Se pacta que el Inmueble objeto del presente contrato, se destinará única y exclusivamente para “**despacho jurídico**”. -----

**SEPTIMA.-** La **ARRENDATARIA** señala como su domicilio convencional el ubicado en Local comercial identificado con el número 111-D, ubicado en calle Heroico colegio Militar de la colonia “Centro” en la ciudad de 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. -----

**OCTAVA.-** No podrá la **ARRENDATARIA** retener rentas, bajo ningún título judicial, ni extrajudicialmente, debiendo hacer el pago puntualmente. Si el pago de la renta es realizado después del término indicado en la cláusula SEGUNDA, la **ARRENDATARIA** por dicha mora o impuntualidad, se obliga a pagar al **ARRENDADOR** una pena moratoria referida como **PORCENTAJE MORATORIO** en el capítulo de definiciones de este contrato, en la inteligencia de que este valor será por cada renta insoluta y por cada mes que este permanezca en mora, sin que esto implique renuncia alguna a la facultad que tiene el **ARRENDADOR** de exigir el pago puntual de la renta. -----

**NOVENA.-** Queda estrictamente prohibida a la **ARRENDATARIA** ceder, traspasar o subarrendar todo o en parte el inmueble arrendado y que es objeto de este contrato. -----

**DÉCIMA.-** La **ARRENDATARIA** recibe a la firma del presente contrato el inmueble objeto del presente contrato. -----

**DÉCIMA PRIMERA.-** La **ARRENDATARIA** se obliga a cubrir sus consumos de servicios públicos de energía eléctrica, agua, que utilice en su operación normal, así como los impuestos que por ley le corresponde a partir de la firma del presente instrumento. -----

**DÉCIMA SEGUNDA.-** La **ARRENDATARIA** con el objeto de garantizar el cumplimiento puntual de las rentas mensuales al **ARRENDADOR**, constituye como **FIADOR INQUILINO** de cumplimiento puntual de rentas al **PEDRO BENÍTEZ CRUZ**, so pena de darse por rescindido el presente contrato y obligarse la **ARRENDATARIA** a la

desocupación total del inmueble dentro de los 20 días naturales siguientes, aceptando ambas partes este acuerdo como un pacto comisorio expreso.-----

**DÉCIMA TERCERA.-** La **ARRENDATARIA** se obliga por su cuenta a realizar en el inmueble arrendado todas aquellas composturas y reparaciones necesarias para su buena conservación. De igual manera, la **ARRENDATARIA** cubrirá el pago de cualquier tipo de reparación o deterioros provenientes de sus propios actos u omisiones, o de las terceras personas que tengan acceso al inmueble arrendado, por su anuencia y aun cuando tales daños proviniesen de incendio, caso fortuito, fuerza mayor. Consecuentemente el **ARRENDADOR** no asume ninguna responsabilidad por los daños que por cualquier sentido y alcance pudiesen ocasionarse con motivo de incendio, explosión, inundaciones, desplomes o que por cualquier otra causa directa o conexas vinculadas con las instalaciones y funcionamiento de los servicios con los que cuente el inmueble arrendado o que en lo futuro los tuviese.-----

**DÉCIMA CUARTA.-** La **ARRENDATARIA** 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.-

**DÉCIMA QUINTA.-** La **ARRENDATARIA** excluye al **ARRENDADOR** de cualquier responsabilidad ante autoridad laboral, administrativa, civil o penal derivada o con motivo del presente contrato que se inicie en contra de la **ARRENDATARIA**.-----

**DÉCIMA SEXTA.-** Son causales de rescisión anticipada del contrato, las siguientes:-----

- a) No efectuar el pago de las aportaciones en la cantidad y dentro del plazo establecido al que se refiere la cláusula segunda de este contrato.-----
- b) Que las partes incurran en el Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas del presente contrato.-----

**DÉCIMA SEPTIMA.-** Ambas partes convienen en que queda prohibido tener sustancias peligrosas, inflamables o ilegales dentro del inmueble, a excepción de las permitidas para limpieza o uso personal, cualquier violación a esta cláusula será imputable exclusivamente a la **"ARRENDATARIA" Y "FIADOR"**.-----

**DÉCIMA OCTAVA.-** La **ARRENDATARIA** manifiesta bajo protesta de decir verdad que el INMUEBLE ARRENDADO lo va a ocupar única y exclusivamente para el objeto señalado en la cláusula **SEXTA** del contrato.

Así mismo, manifiesta bajo protesta de decir verdad que tanto el dinero que destine al pago de la renta como el destino del INMUEBLE ARRENDADO:

- a) No serán instrumento, objeto o producto de ningún tipo de delito.
- b) No serán utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes producto de algún delito.
- c) No serán utilizados para la comisión de delitos por algún tercero.

Lo anterior también será aplicable para aquellos bienes muebles en general que se encuentren dentro del INMUEBLE ARRENDADO.

De esta manera. La **ARRENDATARIA** será la única responsable ante cualquier tipo de autoridades de los actos o actividades que se lleven a cabo dentro del INMUEBLE ARRENDADO, y si llegare a cometer algún delito en el mismo o con motivo de este. -----

De igual manera, la **ARRENDATARIA** será la responsable ante las autoridades penales, civiles, mercantiles y/o laborales del fuero común o federal. Deslindando desde ese momento al inmueble en materia del presente contrato. Obligándose la **ARRENDATARIA** para con el **ARRENDADOR** a lo siguiente: A).- restituirlo de todas las consecuencias que por motivo a dicho incumplimiento pudiera causarle, B).-Al pago de daños y perjuicios ocasionados con motivo del incumplimiento a lo estipulado en la presente cláusula. -----

**DÉCIMA NOVENA.-** 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 **ARRENDADOR** y la **ARRENDATARIA**. -----

**VIGÉSIMA.- “LAS PARTES”** manifiestan que conocen los alcances y efectos del presente acuerdo, por lo que se obligan a su cumplimiento toda vez que en el

cuerpo del mismo no existe error, dolo, lesión o mala fe que lo invalide, por lo que de igual manera **“LAS PARTES”** están de acuerdo en que el presente instrumento sea ratificado ante la fe de notario público.- - - - -

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** 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 invalida, 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. - - - - -

**VIGÉSIMA TERCERA.-** 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 duplicado, al margen y al calce, en la ciudad de Tula de Allende, Hidalgo, a los 13 (trece) días del mes de septiembre del año 2020.- - - - -

**“EL ARRENDADOR”.**

**“LA ARRENDATARIA”.**

\_\_\_\_\_  
**C. VERONICA MONROY ELIZALDE**  
PRESIDENTA DEL CONCEJO  
INTERNO MUNICIPAL.

\_\_\_\_\_  
**C. ADRIANA MAYA IBARRA**

**FIADOR.**

\_\_\_\_\_  
**LIC. ANA LAURA NERI MARTÍNEZ**  
VOCAL EJECUTIVO CON FUNCIONES DE  
SÍNDICO JURÍDICO.

\_\_\_\_\_  
**C. PEDRO BENÍTEZ CRUZ.**