

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DE BODEGA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SISTEMA MUNICIPAL DIF, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO JOAQUIN DE JESUS GARCIA VINAY EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL ‘ARRENDATARIO’ Y POR LA OTRA EL SR. RUBEN GONZALEZ GUTIERREZ, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, EN EL ENTENDIDO DE QUE CUANDO ACTUEN EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”. SUJETANDOSE DE COMÚN ACUERDO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

1.- Declara “EL ARRENDADOR”:

- 1.1 Que es una persona física con capacidad suficiente para obligarse en los términos y condiciones de este contrato.
- 1.2 Que es su libre y espontaneo deseo dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato.
- 1.3 Que su registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED].
- 1.4 Que su domicilio fiscal es Avenida [REDACTED] C.P. 72140

2.- Declara “LA ARRENDATARIA”:

- 2.1. Que su representado es un Organismo Publico Descentralizado, con patrimonio y personalidad jurídica propios, organismo rector de la asistencia social, teniendo como objetivos entre otros, la promoción de la Asistencia Social, la prestación de servicios en este campo, procurar la interrelación sistemática de acciones en materia que lleven acabo las Instituciones Públicas y Privadas.
- 2.2. Que su representante legal es el LICENCIADO JOAQUIN DE JESUS GARCIA VINAY, quien funge como Director General, tal como se acredita con su nombramiento de fecha seis de Julio de dos mil doce, expedido por el Presidente Municipal de Puebla, C. EDUARDO RIVERA PEREZ,
- 2.3. Que cuenta con facultades y personalidad jurídica para celebrar el presente contrato de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 fracciones I y VIII del Reglamento Interior del Sistema Municipal DIF;
- 2.4. Que cuenta con los recursos necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones que asume en virtud del presente acto, afectando la partida presupuestal y clave presupuestal correspondiente al capítulo 3000, Clasificador 3200, con número de P.O. A. 5.4.1.1.3.2.2

2.5. Que señala como su domicilio legal para recibir todo tipo de notificaciones o correspondencia que con motivo de esta relación jurídica pudiera surgir, el ubicado en Eduardo Cué Merlo número doscientos uno, de la Junta Auxiliar Municipal de San Baltazar Campeche, de esta Ciudad de Puebla.

2.6 Que su representante legal cuenta con las facultades necesarias suficientes para obligar a su representada en los términos del presente contrato de arrendamiento las cuales a la fecha no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEL INMUEBLE.

“EL ARRENDADOR” otorga en arrendamiento a “LA ARRENDATARIA” y este lo recibe para uso exclusivo de **BODEGA**, el inmueble identificado con el número **Priv. 63 B Oriente # 1410 Col Villa Universitaria de Puebla de esta Ciudad**.

SEGUNDA.- DE LA RENTA.

Se pacta que la renta mensual que “LA ARRENDATARIA” pagará a “EL ARRENDADOR” por la ocupación del inmueble es por la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N) pagaderos a partir del 1 de Enero del 2013, fecha desde la cual estará vigente el presente contrato, en el entendido que la renta se pagará por mes adelantado y dentro de los cinco días hábiles posteriores a la presentación del recibo.

El pago de la pensión rentística se causará de la siguiente forma:

Renta:	\$ 15,000.00
IVA (16 %):	\$ 2,400.00
Subtotal:	\$ 17,400.00
Retención ISR (10%)	\$ 1,500.00
TOTAL:	\$ 15,900.00

TERCERA.- DE LA VIGENCIA Y FINIQUITO.

Este contrato tendrá una vigencia para ambas partes de un año contado a partir del primero de Enero al 31 de Diciembre de 2013. En todo caso quedará abierta la opción para “LA ARRENDATARIA” de renovarlo hasta por 2 meses más considerando para ello el término de la presente administración. Dicha plática se llevará a cabo cuatro semanas antes del vencimiento del contrato.

CUARTA.- DE LA RESCISION.

Queda expresamente pactado que “EL ARRENDADOR” podrá rescindir este contrato si “LA ARRENDATARIA”:

- a) Destinar la localidad arrendada a otro fin distinto al señalado en la cláusula primera.
- b) Subarrendar en todo o en parte la localidad arrendada sin consentimiento de “LA ARRENDADORA” por escrito.

- c) No llegar a ningún acuerdo en relación a la prórroga del contrato.
- d) No pagar las rentas en tiempo y forma.
- e) Las demás que marca la Ley

QUINTA.- DEL INCREMENTO.

“LAS PARTES” acuerdan que el importe de la renta para el caso de prórroga será revisado al momento de la solicitud considerando que los dos meses acordados no causarán aumento alguno.

SEXTA. PAGO DE SERVICIOS.

“LAS PARTES” acuerdan que el pago de los servicios que se utilicen en la ocupación del inmueble arrendado (luz, agua, teléfono) estará a cargo de **“LA ARRENDATARIA”**, con excepción de aquellos correspondientes al pago del predial, limpia y demás que sean inherentes al propio inmueble.

SÉPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS DE COBRO DE RENTA.

“EL ARRENDADOR” por así convenir a sus intereses, en este acto cede a la señora **MARÍA MERCEDES DEL ROCIO GONZALEZ AGUILAR**, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] el derecho de cobro respecto de la renta mensual a que se hace referencia la cláusula segunda de este contrato

El cesionario, por así convenir a sus intereses, acepta recibir los derechos de cobro de la renta pactada en la cláusula segunda de este contrato, **obligándose a expedir a “EL ARRENDATARIO”** el recibo correspondiente a cada pago de renta que reciba, debidamente requisitado en términos de las leyes fiscales vigentes.

En consecuencia las rentas que **“EL ARRENDATARIO”** entregue al CESIONARIO, en los términos establecidos en la cláusula segunda de este contrato se tendrán como **debidamente pagadas**, por lo que **“EL ARRENDADOR”** no podrá ejercer acción legal alguna por lo que respecta a dichas rentas en virtud de que se tendrá como pagadas a el mismo por su autorización.

OCTAVA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

“LAS PARTES” acuerdan que no serán responsable por daños, perjuicios o surgidas con motivo de retrasos o incumplimiento de las obligaciones conforme a este Contrato atribuibles a caso fortuito o fuerza mayor, las cuales incluirán, de manera enunciativa y no limitativa: fenómenos de la naturaleza o actos de enemigos públicos; inundaciones o incendios; disturbios laborales, huelgas, tumultos, terremotos; tormentas o inclemencias meteorológicas.

Cualquiera de las partes del presente Contrato que reclamare caso fortuito o fuerza mayor notificará por escrito con toda prontitud a la otra el caso fortuito o fuerza mayor en cuestión, los efectos con respecto al cumplimiento de sus obligaciones contenidas en el presente Contrato, la duración estimada del mismo y el momento en que el caso fortuito o fuerza mayor termine.

NOVENA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

“LAS PARTES” declaran su conformidad en someterse para la interpretación y cumplimiento del presente contrato a la jurisdicción de los Tribunales con residencia en la ciudad de Puebla, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

DÉCIMA. CONVENIO DE JUICIO ORAL SUMARÍSIMO.-

Las partes convienen que, para el caso de que surja alguna controversia relacionada con lo establecido en el presente contrato, desde este momento manifiestan en forma expresa su total conformidad y consentimiento para someterse al procedimiento oral sumarísimo establecido en los artículos del 574 al 586 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla

DÉCIMA PRIMERA. AUTONOMIA DE LAS DISPOSICIONES.

La invalidez, ilegalidad o falta de exigibilidad de cualquiera de las disposiciones del presente Contrato de ninguna manera afectarán la validez y exigibilidad de las demás disposiciones del mismo.

LEÍDO que fue por **“LAS PARTES”** este documento y debidamente enterados de su contenido y alcances, lo ratifican y firman de común acuerdo, en la Ciudad de Puebla, Puebla el día 01 de Enero del 2013, quedando un ejemplar en poder de cada una de ellas.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

**SR. RUBEN GONZALEZ GUTIERREZ
PROPIETARIO DEL INMUEBLE**

**LIC. JOAQUIN DE JESUS GARCIA VINAY
ARRENDADOR DIRECTOR GENERAL DEL SMDIF**

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DE BODEGA QUE CELEBRA EL SISTEMA MUNICIPAL DIF Y EL SR. RUBEN GONZALEZ GUTIERREZ, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA PRIVADA 63 B ORIENTE, NÚMERO 1410, EN LA COLONIA VILLA UNIVERSITARIA DE ESTA CIUDAD DE PUEBLA.