

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RELATIVO AL BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA VEINTE DE NOVIEMBRE, NUMERO CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIDOS DE LA JUNTA AUXILIAR MUNICIPAL DE SAN BALTAZAR CAMPECHE EN ESTA CIUDAD DE PUEBLA, QUE SERA DESTINADO PARA EL DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES DEL SISTEMA MUNICIPAL D.I.F. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LAS SEÑORAS MARIA GUADALUPE ALEJANDRA, MARIA PATRICIA AMBAS DE APELLIDOS GARCIA QUINTANILLA, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA “LAS ARRENDADORAS”, Y POR LA OTRA EL SISTEMA MUNICIPAL D.I.F., REPRESENTADO POR EL LICENCIADO JOAQUIN DE JESUS GARCIA VINAY, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL ARRENDATARIO”; CONTRATO QUE SUJETA A LAS SIGUIENTES:-----

DECLARACIONES

I.- Declaran las “ARRENDADORAS”, por su propio derecho:

a.) Son legítimos propietarios del inmueble ubicado en Avenida 20 de noviembre numero cuatro mil setecientos veintidós, de la Junta Auxiliar Municipal de San Baltazar Campeche tal como se demuestra con el instrumento notarial [REDACTED], otorgada ante la fe del Licenciado Antonio Tinoco Landa, Notario Publico auxiliar numero cinco, de esta capital, que exhibe en original y fotocopia la cual una vez cotejada se agrega al presente como **anexo uno**.

b.) Que el bien objeto del presente contrato, será destinado para el establecimiento de oficinas del Departamento de Recursos Materiales, Servicios Generales y la Coordinación de Compras, del sistema Municipal D.I.F.

c.) Que bajo Protesta de Decir Verdad el inmueble antes mencionado no reporta gravamen alguno y se encuentra en buenas condiciones de uso.

d.) Que la señora MARIA GUADALUPE ALEJANDRA GARCIA QUINTANILLA, se encuentra inscrito en la Secretaria de Hacienda y Crédito Publico, con la clave de Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED], tal como lo demuestra con su RFC que exhibe en original y fotocopia, la cual una vez cotejada se agrega al presente como **anexo dos**.

e.) Que es su deseo celebrar el presente contrato de arrendamiento por el plazo señalado en las cláusulas del mismo.

f.) Que señala como domicilio legal para recibir notificaciones o cualquier correspondencia que con motivo de esta relación jurídica pudiera surgir, el ubicado en [REDACTED] de esta ciudad de

Puebla, tal como se acredita con el recibo expedido por Teléfonos de México S.A de C.V., que exhibe en original y fotocopia, la cual una vez cotejada se agrega al presente como **anexo tres**.

II.- Declara el ARRENDATARIO”, por su representación:

a.) 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.

b.) Que su representante legal es el **LICENCIADO JOAQUIN DE JESÚS GARCÍA VINAY**, quien funge como Director General, tal como se acredita con el nombramiento expedido el día seis de Julio del dos mil doce, por el Maestro EDUARDO RIVERA PEREZ, Presidente Municipal Constitucional.

c.) Que su representante tiene facultades y personalidad jurídica para celebrar el presente contrato, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 28, fracción XV, de la ley sobre el Sistema Estatal de Asistencia Social y 21 fracciones I y VIII del Reglamento Interior de el Sistema Municipal D.I.F.

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

III. Declaran ambas partes:

a.) Con fecha quince de febrero del dos mil doce, se celebró contrato entre quienes ahora forman parte de este propio contrato, habiendo fenecido el mencionado el día treinta y uno de Diciembre del dos mil doce.

b.) Que el bien inmueble ubicado en Avenida 20 de Noviembre, numero cuatro mil setecientos veintidós, de la Junta Auxiliar Municipal de San Baltazar Campeche de esta Ciudad, propiedad de **“LAS ARRENDADORAS”** y motivo principal del presente contrato, y que será destinado para oficinas de Recursos Materiales y Servicios Generales y la Coordinación de compras del **“ARRENDATARIO”** en lo sucesivo se denominara **“EL BIEN”**.

c.) Que se reconocen recíprocamente la personalidad jurídica con que actúan y manifiestan que es su voluntad celebrar el presente contrato, sujetándose a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO.

“**LAS ARRENDADORAS**” conceden el uso y goce temporal, “**EL BIEN**”, al “**ARRENDATARIO**”, mismo que será destinado para el establecimiento del Departamento de Recursos Materiales, Servicios Generales y la Coordinación de Compras, perteneciente al “**ARRENDATARIO**”.

SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento, tendrá una vigencia del 01 de Enero del dos mil trece al 31 de diciembre del dos mil trece, concediendo “**LAS ARRENDADORAS**” al “**ARRENDATARIO**” un plazo no mayor a cinco días naturales más, al término del presente contrato, sin costo adicional, para la desocupación del inmueble.

TERCERA.- DEL PRECIO Y DEL IMPORTE DE PAGO.

El “**ARRENDATARIO**” pagara a los “**ARRENDADORES**”, por concepto de pensión rentística la cantidad total de \$11, 342.00 M/N (ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) MENSUALES, incluidos ya el impuesto al valor agregado (I.V.A), y descontado el impuesto Sobre la Renta (I.S.R), debiendo entregar “**LAS ARRENDADORAS**” al “**ARRENDATARIO**” de manera previa, el recibo correspondiente en el Departamento de Recursos Financieros, dentro del horario de atención al público; dicha pensión rentística será pagada por ministraciones anticipadas dentro de los cinco primeros días hábiles del mes; y **no podrá ser incrementada** durante la vigencia del presente contrato.

CUARTA.- DEL DEPÓSITO EN GARANTIA.

Las partes manifiestan que en el presente caso no se exige depósito y que están conformes en que la señora **MARIA GUADALUPE ALEJANDRA GARCIA QUINTANILLA**, sea quien expida los recibos correspondientes debidamente requisitados por la Secretaria de Hacienda y Crédito Publico, para el cobro de las pensiones rentísticas.

QUINTA.- DE LAS PENAS CONVENCIONALES.

En caso de que la renta sea cubierta por medio de Títulos de Crédito en su tipo cheque y este no pudiese hacerse efectivo por no tener el librador fondos suficientes en el Banco Emisor, **“LAS ARRENDADORAS”**, quedaran facultadas para cobrar al **“ARRENDATARIO”** un 20% (VEINTE POR CIENTO) sobre los documentos devueltos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

SEXTA.- DE LA MODIFICACION.

El presente contrato podrá terminarse de manera anticipada por acuerdo mutuo o a solicitud de una de las partes, mediante escrito por lo menos con treinta días naturales de antelación o en su caso prorrogarse por tiempo determinado o renovar el vínculo de arrendamiento, mediante contrato o escrito.

SEPTIMA.-

Queda expresamente prohibido al **“ARRENDATARIO”** subarrendar o transmitir bajo cualquier título, el uso del inmueble dado en arrendamiento siendo esta una causa especial de rescisión del presente contrato; así mismo queda estrictamente prohibido introducir todo tipo de animales al interior de **“EI BIEN”**.

OCTAVA.-

El **“ARRENDATARIO”** acepta y recibe el bien objeto de este contrato, a su entera satisfacción y en las condiciones físicas en que este se encuentra.

NOVENA.-

El **“ARRENDATARIO”** se obliga a realizar por su cuenta propia, los desperfectos que por su naturaleza impidan la correcta operación y uso del inmueble, haciendo de conocimiento a **“LAS ARRENDADORAS”**, **para que estas evalúen y lo considere como abono sobre la misma renta.**

DECIMA.-

En caso de que el inmueble materia del presente contrato, sufra deterioros por caso fortuito o fuerza mayor, **“LAS ARRENDADORAS”**, se obligan a efectuar de inmediato la reparación de dichos deterioros; quedando **“LAS ARRENDADORAS”**

eximida de esta obligación, cuando los deterioros se causen al mobiliario propiedad del **“ARRENDATARIO”**.

DECIMA PRIMERA.-

El **“ARRENDATARIO”**, podrá hacer las mejoras que estime convenientes en el inmueble materia del presente contrato, siempre y cuando no altere o modifique en forma alguna la estructura del mismo, en la inteligencia, de que los cambios mejoras u obras que se realicen, sean útiles, necesarias o de ornato, quedaran en beneficio del inmueble, sin que tenga derecho el **“ARRENDATARIO”**, a cobrar el importe de las mismas o exigir indemnización alguna; sin embargo, queda facultado para separarlas y llevárselas si con ello no ocasiona un deterioro al inmueble, siendo así que en el caso de ocasionar algún deterioro en el momento de llevárselos, serán reparados por su propia cuenta.

DECIMA SEGUNDA.-

EL **“ARRENDATARIO”**, se obliga expresamente a permitir a **“LAS ARRENDADORAS”** o a la persona autorizada por este, a inspeccionar anticipadamente el inmueble arrendado, sin más limitación que la consistente en el aviso para la misma y que se verifique en días y horas hábiles.

DECIMA TERCERA.-

Sera por cuenta de **“LAS ARRENDADORAS”**, el pago del impuesto predial correspondiente al inmueble arrendado; así mismo, será por cuenta del **“ARRENDATARIO”**, el pago de los servicios de energía eléctrica, **agua potable**, teléfono y limpia.

DECIMA CUARTA.-

“LAS ARRENDADORAS”, quedan facultados para rescindir el presente contrato, en los siguientes casos:

- Por falta de pago de las pensiones rentísticas en la forma y tiempo convenido.
- Por destinarse el inmueble arrendado, a otro uso distinto del aquí pactado.
- Porque el **“ARRENDATARIO”**, subarrendé el inmueble materia de este contrato.
- Por faltar al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato.

- Por los demás casos que establecen las Leyes aplicables a este contrato.

DECIMA QUINTA.-

Acuerdan las partes, este contrato, es producto de la buena fe y se encuentra libre de vicios en el consentimiento, toda vez que no existe dolo, violencia, lesión o algún otro tipo de vicio en el consentimiento ni en la realización del mismo, por lo que todo problema de interpretación, cumplimiento y ejecución, será resuelto de mutuo acuerdo; sin embargo, en caso de subsistir la controversia, las partes manifiestan expresamente sujetarse a la naturaleza civil de este contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos del 2261 al 2364, contenidos en el Libro Quinto, Capítulo Sexto, Sección Primera del Código Civil de Puebla, y demás disposiciones reglamentarias y aplicables; renunciando al fuero de cualquier otro domicilio que les pudiera corresponder en el presente o futuro, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Puebla.

Leído por ambas partes el presente contrato, lo firman por duplicado al margen de cada una de ellas; constando de cinco hojas útiles solo por su anverso incluyendo la presente y tres anexos, para su constancia y en señal de aceptación en la Ciudad de Puebla, Puebla, a Primero de Enero del dos mil trece.

“LAS ARRENDADORAS”

“EL ARRENDATARIO”

C. MARIA GUADALUPE ALEJANDRA
GARCIA QUINTANILLA

LIC. JOAQUIN DE JESUS GARCIA VINAY
Por su representación

MARIA PATRICIA GARCIA QUINTANILLA
Por su Propio Derecho

TESTIGO

TESTIGO

ABOG. ALBERTO RAFAEL BARROETA ESPINOSA

ABOG. JORGE A. MENA ARRAZOLA

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, RELATIVO AL BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA VEINTE DE NOVIEMBRE, NUMERO CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIDOS DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN BALTAZAR CAMPECHE DE ESTA CIUDAD DE PUEBLA, QUE SERA DESTINADO PARA OFICINAS DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES, SERVICIOS GENERALES Y LA COORDINACION DE COMPRAS DEL SISTEMA MUNICIPAL DIF. -----
