

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RELATIVO AL BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA REFORMA, NUMERO NOVECIENTOS SIETE COLONIA CENTRO, EN ESTA CIUDAD DE PUEBLA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA MARIA NICOLINA PRIANTE ALTIERI, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “ ARRENDADORA”, 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 “ARRENDATARIO”; CONTRATO QUE SUJETA A LAS SIGUIENTES:.....

DECLARACIONES

I.- Declara la “ARRENDADORA”, por su propio derecho:

a.) Ser legítima propietaria del inmueble ubicado en Avenida Reforma, número novecientos siete, Colonia Centro en esta Ciudad, código postal 72000, tal como se demuestra con la copia simple de la escritura número [REDACTED], pasado ante la fe del Licenciado Eligio Sánchez Larios, de la Notaría Pública número seis, que se anexa al presente y que forma copia integrante del mismo. (**anexo uno**)

b.) Que el inmueble mencionado es un lote de terreno bardado y pavimentado, el cual es objeto del presente contrato y será destinado para el establecimiento de “Centro de Emprendedoras”, 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 se encuentra inscrita en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público,, tal como se acredita con original y fotocopia de la Cédula de Identificación Fiscal expedida por el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la cual una vez cotejada se agrega al presente como (**anexo dos.**)

e.) Que en la escritura descrita en el primer inciso del capítulo de declaraciones de la “ARRENDADORA”, aparece también como donatario el señor ANGEL MIGUEL PRIANTE Y ALTIERI, sin embargo falleció el día catorce de abril de dos mil nueve tal y como se acredita con la copia simple del acta de defunción de fecha quince de abril de dos mil nueve, expedida por el Juzgado Quinto del Registro Civil, que se agrega al presente como (**anexo tres.**)

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

g.) Que señala como domicilio legal para recibir notificaciones o cualquier correspondencia que con motivo de esta relación jurídica pudiera surgir, el ubicado en Calle [REDACTED], de esta ciudad de Puebla, tal como se acredita con la copia simple del recibo expedido por la Comisión Federal de Electricidad, que se acompaña al presente y que forma parte integrante del mismo. (**anexo cuatro.**)

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 JOAQUÍN 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 del Estado de Puebla.

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.

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 numero 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 Catorce de febrero del dos mil trece.

b.) Que el bien inmueble ubicado en Avenida Reforma, número novecientos siete, Colonia Centro, de esta Ciudad, propiedad de la “**ARRENDADORA**” y motivo principal del presente contrato, 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:

C L A U S U L A S

PRIMERA.- La “**ARRENDADORA**” da en arrendamiento al “**ARRENDATARIO**”, “**EL BIEN**” motivo del presente contrato, operado para su funcionamiento por el Programa Centro DIF Emprendedoras, emanado de Subdirección de Atención a Programas y Desarrollo Comunitario del “**ARRENDATARIO**”.

SEGUNDA.- El presente contrato de arrendamiento, tendrá una vigencia del 1 de Enero del dos mil trece al 31 de Diciembre del dos mil trece, concediendo la

“ARRENDADORA” al “ARRENDATARIO” un plazo no mayor a cinco días naturales mas, al termino del presente contrato, sin costo adicional, para la desocupación del inmueble.

TERCERA.- El “**ARRENDATARIO**” pagará a la “**ARRENDADORA**”, por concepto de pensión rentística la cantidad de \$26,211.30 (VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS CON TREINTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL) MENSUALES, mas el 16% (dieciséis por ciento) por concepto del impuesto al valor agregado (I.V.A) es decir la cantidad de \$4,193.80, M/N, (CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL), MENOS EL 10% (DIEZ PORCIENTO) del Impuesto sobre la Renta (I.S.R), siendo la cantidad de \$ 2, 621. 10 M/N, (DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS CON DIEZ CENTAVOS MONEDA NACIONAL, **dando un total de \$27,784. 00 M/N, (VEINTISIETE MIL SETESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL**, debiendo entregar la “ARRENDADORA” al “ARRENDATARIO” de manera previa, el recibo correspondiente en el Departamento de Recursos Financieros, dentro del horario de atención al publico; 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.- El presente contrato podrá terminarse de manera anticipada por acuerdo mutuo o a solicitud de una de las partes, mediante escrito, por lo menos quince días naturales de antelación, o en su caso prorrogarse por tiempo indeterminado o renovar el vinculo de arrendamiento, mediante contrato escrito.

QUINTA.- 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, la “**ARRENDADORA**”, quedara facultada 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.- El lugar de pago de las pensiones rentísticas, será el domicilio del “ARRENDATARIO”, sito en Avenida Cue Merlo, de la casa marcada con el número doscientos uno, de la Junta Auxiliar San Baltazar Campeche, de esta Ciudad.

SEPTIMA.- Queda expresamente prohibido al “**ARRENDATARIO**” subarrendar o transmitir bajo cualquier titulo, el uso del inmueble dado en arrendamiento siendo esta una causa especial de rescisión del presente contrato.

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, por lo que el “ARRENDATARIO” deberá entregar el inmueble en el mismo estado físico que lo recibió, asumiendo este ultimo la responsabilidad del cuidado de los estucos, pintura del techo, puertas y ventanas; así mismo, queda prohibido para “ EL

ARRENDATARIO”, cambiar chapas del bien, o de algún modo alterar las puertas con la intención de poner nuevas.

NOVENA.- En caso de que el inmueble requiera alguna reparación cuya omisión impida parcial o totalmente el uso normal a que esta destinado el mismo, el **“ARRENDATARIO”** se obliga a informar de esta situación a la **“ARRENDADORA”**, para que este último por su cuenta, se encargue de realizar las reparaciones necesarias.

DECIMA.- El **“ARRENDATARIO”** se obliga a realizar por su cuenta propia, las pequeñas reparaciones de aquellos deterioros que sean ocasionados por las personas que se encuentren trabajando o realizando operaciones en el interior del inmueble materia del presente contrato quedando de abono las reparaciones hechas sobre la misma renta.

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, queden 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.

Las mejoras a que se refiere la presente cláusula podrán ser efectuadas por el **“ARRENDATARIO”**, siempre y cuando, en caso de ser necesario, haya tramitado el premo correspondiente ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en virtud de que el **“EL BIEN”**, se encuentra en el catálogo de ese Instituto.

DECIMA SEGUNDA.- EL **“ARRENDATARIO”**, se obliga expresamente a permitir a la **“ARRENDADORA”** 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 la **“ARRENDADORA”**, 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** y teléfono.

DECIMA CUARTA.- La **“ARRENDADORA”**, queda facultada 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 SEXTA.- 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 cuatro anexos, para su constancia y en señal de aceptación en la Ciudad de Puebla, Puebla, a 1 de Enero del dos mil trece.

“ARRENDADORA”

“ARRENDATARIO”

C. MARIA NICOLINA PRIANTE ALTIERI

Por su propio derecho

TESTIGO

LIC. JOAQUÍN DE JESÚS GARCÍA VINAY

Por su representación

TESTIGO

ABOG. ALBERTO RAFAEL BARROETA ESPINOZA ABOG. JORGE A. MENA ARRAZOLA

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, RELATIVO AL BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA REFORMA, NUMERO NOVECIENTOS SIETE, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE PUEBLA -----