

CONTRATO DE: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DE LA AV. REFORMA 907, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE PUEBLA.

ARRENDADORA: [REDACTED]

R.F.C.: [REDACTED]

VIGENCIA: A PARTIR DEL 15 DE FEBRERO DE 2014 AL 31 DE MAYO DE 2014

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RELATIVO AL BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA REFORMA NÚMERO NOVECIENTOS SIETE, COLONIA CENTRO EN ESTA CIUDAD DE PUEBLA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA [REDACTED]

POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA EL SISTEMA MUNICIPAL D.I.F., REPRESENTADO POR EL MAESTRO ELYSER DANIEL TATO CAMARGO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO"; CONTRATO QUE SE 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 de Puebla, tal como se demuestra con la escritura número [REDACTED]

[REDACTED], pasado ante la fe del Licenciado Eligio Sánchez Larios, Notario Público número seis de esta Ciudad de Puebla, así mismo en la presente escritura aparece también [REDACTED]

[REDACTED], documentos que se exhiben en original y copia simple por lo que una vez cotejados se anexan al presente como **anexo uno y dos**.

b.) Que el inmueble mencionado será destinado para el establecimiento de oficinas del Departamento de Emprendedurismo Familiar del Sistema Municipal DIF.

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, con la clave de Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED], tal como se acredita con original y copia 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 tres**.



Los párrafos eliminados son fundamentos en el art. 33 (L.T.A.I.P.E.P.)

e.) 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 de la MaxiGas Natural (Natgasmex, S.A. de C.V.), que exhibe en original y copia simple, la cual una vez cotejada se agrega al presente como **anexo cuatro**.

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

II.- Declara "EL ARRENDATARIO", por su representación:

a.) Que su representado es un Organismo Público 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 a cabo las Instituciones Públicas y Privadas.

b.) Que su representante legal es el **MAESTRO ELYSER DANIEL TATO CAMARGO**, quien funge como Director General, tal como se acredita con el nombramiento expedido el día **Quince de Febrero del Dos mil catorce**, por el **Doctor JOSÉ ANTONIO GALI FAYAD**, 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 21, fracciones I y VIII del Reglamento Interior del 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 Colonia de San Baltazar Campeche, de esta Ciudad de Puebla.

III. Declaran ambas partes:

a.) Que el bien inmueble ubicado en calle 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**".

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

Los párrafos eliminados con fundamento en el art 38 (L.T.A.T.P.E.P.)

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO.

"LA ARRENDADORA" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", "EL BIEN" motivo del presente contrato, para destinarlo al establecimiento de oficinas del Departamento de Emprendedurismo Familiar del SMDIF.

SEGUNDA.-DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento, tendrá una vigencia del **15 de febrero del dos mil catorce al 31 de mayo del dos mil catorce**, concediendo "LA ARRENDADORA" a "EL ARRENDATARIO" un plazo no mayor a cinco días naturales más, al termino del presente contrato, sin costo adicional, para la desocupación del inmueble.

TERCERA.- DEL PRECIO Y DEL IMPORTE TOTAL DE PAGO.

"EL ARRENDATARIO" pagará a "LA ARRENDADORA", por concepto de pensión rentística la cantidad de [REDACTED] de manera mensual, incluidos ya el impuesto al valor agregado (I.V.A), y descontado el impuesto Sobre la Renta (I.S.R), debiendo entregar "LA ARRENDADORA" a "EL 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 GARANTÍA.

"EL ARRENDATARIO" mantiene la celebración del presente contrato bajo el acuerdo de **no requerir deposito**.

QUINTA.- DE LA MODIFICACIÓN.

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 vínculo de arrendamiento, mediante contrato escrito.



Los párrafos eliminados con fundamento en el art. 38 (L.T.A.I.P.E.P.)

SEXTA.- 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, "LA ARRENDADORA", quedará facultada para cobrar a "EL 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.

SÉPTIMA.- LUGAR DE PAGO.

El lugar de pago de las pensiones rentísticas, será el domicilio de "EL ARRENDATARIO", [REDACTED]

OCTAVA.- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

Queda expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" subarrendar o transmitir bajo cualquier título, el uso del inmueble dado en arrendamiento siendo esta una causa especial de rescisión del presente contrato.

NOVENA.- DE LAS CONDICIONES DE ENTREGA.

"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.

DÉCIMA.- DE LAS REPARACIONES

En caso de que el inmueble requiera alguna reparación cuya omisión impida parcial o totalmente el uso normal a que está destinado el mismo, "EL ARRENDATARIO" se obliga a informar de esta situación a "LA ARRENDADORA", para que esta última por su cuenta, se encargue de realizar las reparaciones necesarias.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS DETERIOROS

"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.



Los párrafos eliminados con fundamento en el art. 38 (L.T.A.I.P.F.P.)

DÉCIMA SEGUNDA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

En caso de que el inmueble materia del presente contrato, sufra deterioros por caso fortuito o fuerza mayor, **"LA ARRENDADORA"**, se obliga a efectuar de inmediato la reparación de dichos deterioros, quedando **"LA ARRENDADORA"** eximida de esta obligación, cuando los deterioros se causen al mobiliario propiedad de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA TERCERA.- DE LAS MEJORAS.

"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, quedarán 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 permiso correspondiente ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en virtud de que **"EL BIEN "** se encuentra en el catalogo de ese Instituto.

DÉCIMA CUARTA.-PAGO DE SERVICIOS.

Sera por cuenta de **"LA ARRENDADORA"**, el pago del impuesto predial correspondiente al inmueble arrendado; así mismo, será por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**, el pago de los servicios de energía eléctrica, agua y teléfono.

DÉCIMA QUINTA.- DE LA RESCISIÓN.

"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.

DÉCIMA SEXTA.- DE LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Acuerdan las partes, que 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 y enteradas de su alcance y efectos legales, lo firman de común acuerdo por triplicado al margen de cada una de las hojas y al calce de esta última, en la Ciudad de Puebla, Puebla, a Quince de Febrero del dos mil catorce.

"LA ARRENDADORA"

"EL ARRENDATARIO"

[Redacted signature]

Por su propio derecho

MTRO. ELYSER DANIEL TATO CAMARGO

Por su representación

La presente hoja de firmas corresponde al Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Reforma 907, de la Colonia Centro de esta Ciudad de Puebla, de fecha 15 de Febrero de 2014, celebrado entre el Sistema Municipal DIF a través de su Representante Legal Mtro. Elyser Daniel Tato Camargo y la [Redacted]



Los párrafos eliminados con fundamento en el art. 38 (L.T.A.I. P.E.P.)