

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. MARIA DEL PILAR MAR GOMEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL "**MUNICIPIO DE TUXPAN, VERACRUZ**", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. **JUAN ANTONIO AGUILAR MANCHA Y ARELI BAUTISTA PÉREZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y SÍNDICO ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL, RESPECTIVAMENTE, DE LA PERSONA MORAL ANTES MENCIONADA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES: -----

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" (MUNICIPIO DE TUXPAN, VERACRUZ) ESTAR LEGALMENTE CONSTITUIDO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 68 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE VERACRUZ, CONTANDO CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO Y, PARA LOS EFECTOS LEGALES PROCEDENTES ACTÚA EN EL PRESENTE ACTO POR MEDIO DE LOS NOMBRADOS EN EL PROEMIO DE ESTE INSTRUMENTO LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES QUE EMANAN DE LOS ARTÍCULOS 36 FRACCIÓN VI Y 37 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE PARA EL ESTADO DE VERACRUZ; ACREDITANDO LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN, CON LA GACETA OFICIAL DEL ESTADO NÚMERO EXTRAORDINARIO 518, DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2017. -----

II.- POR SU PARTE "EL ARRENDADOR" **LA C. MARIA DEL PILAR MAR GOMEZ**, MANIFIESTA QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE CORREGIDORA NÚMERO SEIS, ZONA CENTRO EN ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VERACRUZ.-----

III.- POR SU PARTE "EL ARRENDATARIO" (MUNICIPIO DE TUXPAN, VERACRUZ), MANIFIESTA QUE EN VIRTUD DE TENER INTERÉS EN TOMAR EN ARRENDAMIENTO UN LOCAL DE LA PLANTA BAJA DE LA CASA HABITACIÓN UBICADO EN LA CALLE CORREGIDORA NÚMERO SEIS, ZONA CENTRO EN ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VERACRUZ, RECONOCIENDO COMO PROPIETARIO DEL MISMO A LA **C. MARIA DEL PILAR MAR GOMEZ**, HA SOLICITADO A ÉSTA LE CONCEDA EL USO Y GOCE TEMPORAL DE DICHO LOCAL Y AL CUAL MÁS ADELANTE SE HARÁ REFERENCIA CON MAYOR PRECISIÓN PARA SU IDENTIFICACIÓN.-----

IV.- QUE DESPUÉS DE HABER PLATICADO AMBAS PARTES SOBRE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL OTORGAMIENTO DEL USO Y GOCE TEMPORAL DEL LOCAL CITADO Y UNA VEZ PUESTOS DE ACUERDO SOBRE EL PARTICULAR, SON CONFORMES EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, MISMO QUE SE SUJETA A LAS SIGUIENTES: -----

-----CLAU S U L A S-----

PRIMERA.- LA **C. MARIA DEL PILAR MAR GOMEZ** ("EL ARRENDADOR") CONCEDE A "EL ARRENDATARIO" (MUNICIPIO DE TUXPAN, VERACRUZ), EL USO O GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE ARRENDADO QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE IDENTIFICA COMO LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO SEIS (6), DE LA PLANTA BAJA DE LA CASA UBICADA EN LA CALLE CORREGIDORA NÚMERO SEIS, ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VER, MISMO QUE SERÁ UTILIZADO DE MANERA TEMPORAL COMO ARCHIVO GENERAL DE EL MUNICIPIO DE TUXPAN.-----

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" (MUNICIPIO DE TUXPAN,) SE OBLIGA A PAGAR A LA **C. MARIA DEL PILAR MAR GOMEZ** ("EL ARRENDADOR") LA CANTIDAD DE \$ **5,800.00 M.N. (CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** MENSUALES, INCLUYENDO IMPUESTOS Y RETENCIONES FISCALES, PAGADEROS DENTRO DE LOS DIEZ PRIMEROS DÍAS DE CADA MES, DEPOSITÁNDOSE DICHA SUMA DE DINERO EN LA CUENTA **1136638953**, CON CLAVE INTERBANCARIA **012 903 01136638953 6** A NOMBRE EL **C. MARIA DEL PILAR MAR GOMEZ**, DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA **BBVA BANCOMER**.-----

TERCERA.- EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE ESTE CONTRATO SERÁ EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2018 PARA AMBAS PARTES, CONTADO A PARTIR DEL DÍA **1 DE MARZO DEL 2018**, PUDIENDO PRORROGARSE SI ASÍ LO ACUERDAN, OPCIONAL PARA AMBAS PARTES, SI LA OPCIÓN SE EJERCE; LO ANTERIOR SIEMPRE Y CUANDO, "EL ARRENDATARIO" ESTÉ AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LA RENTA, NO EXISTAN ADEUDOS DE CUALQUIER GÉNERO Y NOTIFIQUE POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" SU DESEO DE PRORROGAR EL PRESENTE CONTRATO, CON UNA ANTICIPACIÓN DE 30 DÍAS ANTES DEL VENCIMIENTO DE SU VIGENCIA DE PRORROGARSE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, EL MONTO DE LA RENTA MENSUAL SE INCREMENTARÁ DE ACUERDO AL CONVENIO AL QUE LLEGUEN AMBAS PARTES, PARA LO CUAL DEBERÁ FIRMARSE UN NUEVO CONTRATO. EN EL CASO DE QUE AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO, NO SE CONVENGA LA RENOVACIÓN DEL MISMO, "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DESOCUPAR LA LOCALIDAD MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO EL DÍA 30 DE ABRIL DEL 2018, EN CASO CONTRARIO SE INCREMENTARÁ LA RENTA EN UN 12 POR CIENTO, SIN QUE ESTO IMPLIQUE RENOVACIÓN DEL CONTRATO NI PRÓRROGA DEL MISMO, SIENDO VOLUNTAD EXPRESA DE LAS PARTES TAN SÓLO EL AUMENTO DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO; ESTE INCREMENTO SE PRODUCIRÁ EN IGUAL PROPORCIÓN EN CADA ANUALIDAD QUE TRASCURRA SIN QUE "EL ARRENDATARIO" DESOCUPE EL INMUEBLE. -----

CUARTA.- “EL ARRENDADOR” SE OBLIGA A ENTREGAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO Y A EXTENDER EL RECIBO CORRESPONDIENTE POR LA RENTA QUE SE LE PAGUE.-----

QUINTA.- CORRERÁN A CARGO DE “EL ARRENDATARIO” LOS IMPORTES DE LOS CONSUMOS DE ELECTRICIDAD, TELÉFONO, AGUA Y CUALQUIER OTRO SERVICIO QUE SEA CONTRATADO POR “EL ARRENDATARIO” DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, Y ASIMISMO SE OBLIGA A NO CAMBIAR LA SITUACIÓN LEGAL DE DICHSO SERVICIOS. “EL ARRENDATARIO” QUEDA EXENTO DEL PAGO DE IMPUESTOS RELATIVOS AL INMUEBLE. -----

“EL ARRENDATARIO” SE COMPROMETE A PRESENTAR PAGADOS TODOS LOS RECIBOS ORIGINALES DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA Y DE LOS CONSUMOS PROPIOS DEL LOCAL ARRENDADO QUE SE GENEREN DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO. -----

SEXTA.- “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A OCUPAR EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA OFICINAS, Y EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, SERÁN LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL MANEJO QUE SE LE DÉ A DICHO INMUEBLE, Y SI SE LLEGARE A COMETER ALGÚN DELITO EN EL MISMO O CON MOTIVO DE ESTE, SERÁ RESPONSABLE ÚNICAMENTE DICHA ARRENDATARIA, POSESIONARIO Y/O OCUPANTE, ANTE LAS AUTORIDADES, PENALES, CIVILES, MERCANTILES Y/O LABORALES DEL FUERO COMÚN O FEDERAL, DESLINDANDO DE ESTE MOMENTO “EL ARRENDADOR” Y/O PROPIETARIOS, DEL DELITO O HECHO ILÍCITO QUE SE PERPETRE EN EL INMUEBLE ARRENDADO, ASÍ COMO AL PROPIO INMUEBLE.-----

SEPTIMA.- “EL ARRENDADOR” Y “EL ARRENDATARIO” CONVIENEN EN QUÉ SI ÉSTE LE DIERA AL LOCAL ARRENDADO OTRO USO DISTINTO AL CONTRATADO, SERÁ MOTIVO DE RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO.-----

OCTAVA.- “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A NO SUBARRENDAR EN TODO O PARTE EL INMUEBLE QUE SE LE DA EN ARRENDAMIENTO.-----

NOVENA.- AMBOS CONTRATANTES SE RECONOCEN RESPECTIVAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN Y LA SOLA PRESENTACIÓN DE ÉSTE CONTRATO EN JUICIO ES SUFICIENTE PARA DEMOSTRAR SU EXISTENCIA. LA FALTA DE PRESENTACIÓN DEL ÚLTIMO RECIBO DE PAGO DE RENTA ES SUFICIENTE PARA ACREDITAR LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.---

DECIMA.- “EL ARRENDATARIO”, POSESIONARIO Y /O OCUPANTE DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SE OBLIGA A NO TENER O PERMITIR EN EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, ALMACENAJE DE ARMAS DE



FUEGO, ARMAS BLANCAS, PÓLVORA, EXPLOSIVOS, DROGA DE CUALQUIER NATURALEZA, INSTRUMENTOS PARA PROCESARLAS Y/O CUALQUIER OTRO DE NATURALEZA ANÁLOGA QUE SIRVA O HAYA SERVIDO PARA COMETER ALGÚN ILÍCITO, SIENDO RESPONSABLES EN CASO DE QUE SE PRETENDA INVOLUCRAR AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO-----

Y/O "EL ARRENDADOR" O PROPIETARIOS DEL MISMO, DESLINDANDO DESDE ESTE MOMENTO, TANTO AL INMUEBLE COMO A SU PROPIETARIO Y/O "LA ARRENDADORA", DE DICHA RESPONSABILIDAD. -----

DECIMA PRIMERA.- DECLARAN LAS PARTES QUE PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA LEGISLACIÓN Y TRIBUNALES DEL FUERO COMÚN DE LA CIUDAD DE TUXPAN, VERACRUZ, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN QUE LES PUDIERA CORRESPONDER POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRA CAUSA. -----

LEÍDO QUE FUE POR AMBAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADOS DE SU CONTENIDO Y FUERZA LEGAL SON CONFORMES CON EL MISMO, POR LO QUE LO APRUEBAN, RATIFICAN Y FIRMAN AL PRIMER DÍA DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE TUXPAN, VERACRUZ.-----

"EL ARRENDATARIO"
MUNICIPIO DE TUXPAN

C. JUAN ANTONIO AGUILAR MANCHA
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. ARELI BAUTISTA PÉREZ
SÍNDICO ÚNICO Y
REPRESENTANTE LEGAL

"ARRENDADOR"

C. MARIA DEL PILAR MAR GOMEZ