



**CONTRATO N° CT-MTUX-001/2022**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE COMO "ARRENDATARIO", EL MUNICIPIO DE TUXPAN, VERACRUZ, QUIEN ACTÚA EN ESTE ACTO REPRESENTADO POR EL LIC. JOSÉ MANUEL POZOS CASTRO EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, Y LA LIC. BEATRIZ PIÑA VERGARA, EN SU CALIDAD DE SINDICA ÚNICA Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL LA C. BARUCH GISELA ESPINOSA ALARCÓN EN SU CALIDAD DE PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", Y A QUIENES CUANDO ACTÚEN CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", MISMAS QUE SE SUJETARÁN A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**ANTECEDENTES:**

El presente contrato se suscribe con fundamento en el Artículo 1 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Administración y Enajenación de Bienes Muebles del Estado de Veracruz, donde estipula los lineamientos y facultades del Ayuntamiento en lo relativo a la planeación, programación, adquisición, almacenaje, enajenación, baja y control de bienes muebles, así como la contratación de arrendamientos y servicios necesarios para desarrollar sus atribuciones, en apego a los principios de legalidad, honestidad, honradez, eficiencia, eficacia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, imparcialidad, control y rendición de cuentas.

Es por ello que el H. Ayuntamiento de Tuxpan con fundamento en los Artículos 10 y 20 de la Ley antes mencionada, se apega a lo previsto en su Presupuesto de Egresos y a su Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el ejercicio fiscal 2022, para con esto, dar cumplimiento al objetivo institucional, los principios rectores y las facultades propias del Municipio.

Así como en estricta observancia a lo establecido en el Artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Administración y Enajenación de Bienes Muebles del Estado de Veracruz, en donde establece las formalidades para poder suscribir un contrato de arrendamiento. Es por ello que el Municipio previo a la suscripción del presente contrato de arrendamiento, emitió el debido dictamen donde se justifica la necesidad que impera de arrendar el bien inmueble objeto del presente contrato.

**DECLARACIONES:**

**I.- MANIFIESTA "EL MUNICIPIO" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES:**

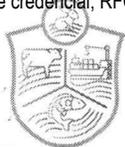
**A.-** Que el Municipio de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 71 Fracción I de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 2 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz, tiene personalidad jurídica y capacidad legal para contratar y obligarse.

**B.-** Ser una persona moral, legalmente constituida de conformidad con la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz, y quien señala como domicilio el ubicado en la Avenida Juárez, número 20, Colonia Centro, Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz, Código Postal 92800.

*Beatriz P.V.*



*Baruch G. Espinosa*



**Tuxpan**  
Ciudad y puerto  
H. Ayuntamiento 2021-2026

## ADQUISICIONES



**Tuxpan**  
Puerto de la esperanza

C.- Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave R.F.C. MTU850101H8A.

D.- El Lic. **José Manuel Pozos Castro**, en su calidad de **Presidente Municipal Constitucional** del Municipio de Tuxpan, Veracruz, manifiesta que se encuentra facultado para celebrar contratos con fundamento en los Artículos 2, 18, 36 Fracción VI y demás relativos de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz vigente en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

E.- La Lic. **Beatriz Piña Vergara**, en su carácter de **Síndica Única**, manifiesta que en los términos de los Artículos 18 Fracción II y 37 Fracción II, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz, tiene el carácter de representante legal del H. Ayuntamiento y la facultad de intervenir en los actos jurídicos que realice el Ayuntamiento en donde sea necesario ejercer la personalidad jurídica del municipio.

F.- Que, para todos los efectos legales acredita la personalidad de sus representantes, con la copia certificada de la constancia(s) de mayoría expedida(s) por el Organismo Público Local Electoral con sede en Tuxpan, Veracruz, a favor de cada uno de los nombrados representantes en el proemio de este instrumento legal, con fecha 10 de junio del 2021, y así mismo se identifican con las copias fotostáticas, de la(s) credencial(es) de elector expedida(s) por el Instituto Nacional Electoral con número(s) [REDACTED] respectivamente, las cuales están debidamente certificadas por el **C. José Armando Huesca Ovando**, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxpan, Veracruz de Ignacio de la Llave, con fecha 01 de enero del 2022, facultado para realizar dicha acción en los Artículos 69 y 70 Fracción V de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz.

*Baruch A. Espinosa*

G.- Que, es de su interés tomar en arrendamiento una bodega, propiedad de la C. Baruch Gisela Espinosa Alarcón, para que sea utilizado como almacén de equipos y materiales del área de Servicios Públicos de este Municipio.

### II.- MANIFIESTA "EL ARRENDADOR":

A.- Que es legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la Calle Melchor Ocampo, Numero 12, Colonia Centro, de esta Ciudad de Tuxpan, Veracruz, lo cual acredita con la escritura pública número 25561, libro 293, de fecha 30 de mayo del 2005, pasada ante la fe del Notario Público número 1, el Lic. Luis López Casanova, con sede en la Ciudad de Tuxpan, Veracruz.

B.- Que se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número(s) [REDACTED]

C.- Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] y que se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales.

D.- Que, señala como domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED]

E.- Que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento, para dar el uso o goce temporal del bien inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento.

*Beatriz P.V.*

*[Firma manuscrita]*



F.- Que se encuentra debidamente inscrita en el Padrón de Proveedores del H. Ayuntamiento de Tuxpan, con número de registro vigente para el ejercicio fiscal 2022: **ADQ-001**, lo anterior con fundamento en los Artículos 22 y 23 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento, Administración y Enajenación de Bienes Muebles del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

### III.- MANIFIESTAN “LAS PARTES “:

**PRIMERA.-** Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen en el presente acto, siendo su libre voluntad la firma del mismo; “**EL ARRENDADOR**” señala no estar bajo excepción de inhabilitación alguna conforme a Ley, y que cuenta con la capacidad jurídica y económica necesaria para la celebración del presente contrato, y además, estar al corriente de sus Obligaciones Fiscales Federales, Estatales y Municipales; “**EL MUNICIPIO**”, por medio de sus representantes manifiestan contar con la suficiencia financiera y presupuestal aprobada por el H. Ayuntamiento en funciones y estar acorde a lo contenido en el Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios 2022.

**SEGUNDA.** - Que, para todos sus efectos legales, “**EL ARRENDADOR**” señala bajo protesta de decir verdad que no existe conflicto de interés alguno que impida la celebración de este contrato, así como estar en conocimiento de los alcances legales y responsabilidades derivadas de la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Veracruz, del Sistema Estatal Anticorrupción y demás aplicables al caso concreto.

**TERCERA.** - Que después de haber convenido en los términos y condiciones asentados en el presente contrato, se dicen conformes con su firma, y que para todos sus efectos legales acuerdan someterse al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA. - OBJETO.** - “**EL ARRENDADOR**” concede a “**EL MUNICIPIO**” el uso o goce temporal del bien inmueble objeto del presente contrato, mismo que para todos los efectos legales dentro del presente contrato, se identifica como la planta baja del edificio ubicado en la Calle Melchor Ocampo, Número 12, Colonia Centro, de esta Ciudad de Tuxpan, Veracruz. Dicho bien inmueble consta de una superficie total de 108.00 metros cuadrados, de acuerdo a lo establecido en la Escritura Publica mencionada en la Declaración II, inciso A del presente contrato. Dicho bien será utilizado como bodega para almacenar el equipo y materiales del área de servicios públicos del Municipio.

**SEGUNDA. - MONTO DEL CONTRATO.** - “**EL MUNICIPIO**” se obliga a otorgar como contraprestación (pago de renta) la cantidad mensual de **\$35,264.15 (TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 15/100 M.N)** más el Impuesto al Valor Agregado, y serán pagaderos dentro de los diez primeros días de cada mes.

**TERCERA. - FORMA DE PAGO.** - El pago se realizará contra entrega del Comprobante Fiscal Electrónico por Internet (**CFDI**) que tiene que reunir los requisitos que señala el Código Fiscal de la Federación en los Artículos 29 y 29-A, y que deberá ser validado por parte de la Tesorería Municipal.

El Comprobante Fiscal Electrónico por Internet se elaborará de manera desglosada a favor de:

**Nombre:** Municipio de Tuxpan.



*Beatriz P.V.*





**Tuxpan**  
Ciudad y puerto  
H. Ayuntamiento 2023-2026

## ADQUISICIONES



R.F.C. MTU850101H8A.

**Domicilio Fiscal:** Avenida Juárez, número 20, Colonia Centro, Código Postal 92800, en la Ciudad de Tuxpan, Veracruz.

En caso de que **"EL ARRENDADOR"** no proporcione el CFDI en tiempo y forma, **"EL MUNICIPIO"** no tendrá obligación de realizar el pago correspondiente, en consecuencia, queda relevado de incumplimiento alguno hasta en tanto no se entregue el Comprobante Fiscal Respectivo.

Los pagos se efectuarán mediante depósito bancario o transferencia electrónica, a los siguientes datos:

**TITULAR:** [REDACTED]

**CLAVE INTERBANCARIA:** [REDACTED]

**INSTITUCIÓN BANCARIA:** [REDACTED]

**CUARTA. - USO DEL BIEN INMUEBLE.-** **"EL MUNICIPIO"** se obliga a ocupar el inmueble materia del presente contrato, única y exclusivamente para la bodega de los equipos y materiales de trabajo del área de servicios públicos, y en caso de incumplimiento, serán los únicos responsables del manejo que se le dé a dicho inmueble, y quedando en el entendido de que si se llegara a cometer algún delito en el mismo o con motivo de éste, será el único responsable ante las autoridades penales, Civiles, Mercantiles y/o Laborales del Fuero Común o Federal, deslindando desde este momento a **"EL ARRENDADOR"** del delito o hecho ilícito que se perpetre en el inmueble arrendado.

El Municipio, posesionario y/o ocupante del inmueble materia del presente contrato, se obliga a no tener o permitir en el inmueble objeto de arrendamiento, almacenaje de armas de fuego, armas blancas, pólvoras, 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 responsable en caso de que se pretenda involucrar al inmueble materia del presente contrato y/o al arrendador o propietarios del mismo.

Deslindando desde este momento al inmueble como a su propietario y/o a la arrendadora, de dicha responsabilidad. **"LAS PARTES"** convienen en que, si le diera al local arrendado otro uso distinto al contratado, será motivo de rescisión de este contrato. **"EL MUNICIPIO"** se obliga a no subarrendar en todo o parte el inmueble que se le da en arrendamiento.

**QUINTA. - REPARACIONES. -** **"LAS PARTES"** acuerdan que, al momento de la firma del presente contrato, **"EL ARRENDADOR"** hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble para el uso estipulado, cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de un día después de recibido el aviso por escrito de **"EL MUNICIPIO"**, éste quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

De igual forma, **"EL ARRENDADOR"** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL MUNICIPIO"** por los defectos o vicios ocultos del inmueble. **"EL MUNICIPIO"** no será responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por el Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. **"EL MUNICIPIO"** se obliga a devolver el inmueble, a **"EL ARRENDADOR"** con el deterioro natural causado por el uso normal del mismo.

*Beatriz P.V.*



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz  
Av. Juárez No. 20 Col. Centro  
C.P. 92800

*Beatriz P.V.*

**SEXTA. - CESIÓN DE DERECHOS: “EL ARRENDADOR”** no podrá ceder en forma parcial ni total los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato, a favor de cualquiera otra persona física o moral. Y de hacerlo será causa de rescisión del presente contrato sin ningún tipo de responsabilidad para **“EL MUNICIPIO”**.

**SÉPTIMA. - PLAZO DE EJECUCIÓN Y/O VIGENCIA.** - La vigencia del presente contrato será por el periodo comprendido del **01 de enero al 31 de diciembre del 2022**, el plazo señalado podrá modificarse de conformidad por ambas partes y previo acuerdo por escrito con al menos 30 días de anticipación mediante Adendum, siempre que se encuentre dentro de los parámetros que la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento, Administración y Enajenación de bienes muebles señala para el caso concreto.

El contrato objeto del presente acuerdo de voluntades, podrá prorrogarse previo acuerdo de las partes, si este supuesto se pretendiera materializar, **“EL MUNICIPIO”** deberá de estar al corriente en el pago de la renta, y no debe de existir adeudos de cualquier índole, siendo necesario se realice la notificación por escrito para con **“EL ARRENDADOR”**, notificación que deberá efectuarse con una anticipación de treinta días naturales previos a la fecha de vencimiento del contrato respectivo.

**OCTAVA. – PAGO DE SERVICIOS.** – Correrán a cargo de **“EL MUNICIPIO”** los importes de los consumos de electricidad, agua, teléfono o cualquier otro servicio adicional que sea contratado por su parte, y queda comprometido a no cambiar la situación legal de dichos servicios y a pagar puntualmente los mismos, y así mismo se compromete a presentar pagados todos los recibos originales de los servicios que se generen durante la vigencia del presente contrato.

**NOVENA. - RESCISIÓN.** - **“EL MUNICIPIO”** podrá dar por rescindido administrativamente el presente instrumento, para los efectos deberá hacerlo por escrito con quince días naturales de anticipación y hacerlo de conocimiento de **“EL ARRENDADOR”**. La rescisión señalada podrá realizarse sin necesidad de reclamación judicial previa y solo en los casos en los que **“EL ARRENDADOR”** incumpla alguna de las obligaciones contenidas en el presente contrato o cuando ceda todo o en partes las obligaciones objeto de este instrumento o los derechos derivados del mismo.

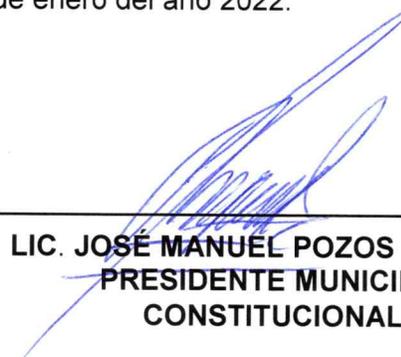
**DÉCIMA. - MODIFICACIÓN.** - Para cualquier modificación en las cláusulas de este contrato, estas deberán realizarse por escrito y deberán ser firmadas por **“LAS PARTES”** formando parte integrante de este instrumento y se agregarán como parte de anexo.

**DÉCIMA PRIMERA. - CONFIDENCIALIDAD.** - Derivado de lo establecido en el presente contrato **“LAS PARTES”** acuerdan que a partir de la fecha de firma del presente contrato y hasta su conclusión, deberán guardar confidencialidad de las actividades que se realicen dentro del inmueble en arrendamiento, así como de los costos de arrendamiento y de la información documental que sea entregada. Las obligaciones de confidencialidad asumidas en términos del presente contrato, continuaran aun a partir de la fecha efectiva de terminación de contrato. Así mismo se comprometen a respetar, proteger y garantizar la seguridad de los datos personales derivados de la suscripción del presente instrumento legal.

**DÉCIMA SEGUNDA. - INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.** - Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, **“LAS PARTES”** se someten a las leyes del Estado de Veracruz y a la competencia de los Tribunales del fuero común de la Ciudad de Tuxpan, Veracruz. Por lo que renuncian al fuero que por

razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle; debidamente enterado de su contenido, alcance legal y fuerza en sus cláusulas, señalan que en la firma del presente no existe error, vicio, dolo o mala fe, por lo que lo ratifican y firman por duplicado, al calce a los 7 día del mes de enero del año 2022.

“POR EL MUNICIPIO”



---

LIC. JOSÉ MANUEL POZOS CASTRO.  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL.



---

LIC. BEATRIZ PIÑA VERGARA.  
SÍNDICA ÚNICA.  
REPRESENTANTE LEGAL.

“EL ARRENDADOR”



---

C. BARUCH GISELA ESPINOSA ALARCÓN.

LA PRESENTE PAGINA FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO DE TUXPAN Y EL ARRENDADOR BARUCH GISELA ESPINOSA ALARCÓN, CON FECHA 07 DE ENERO DEL 2022, MISMO QUE ESTA CONSTITUIDO POR UN TOTAL DE SEIS FOJAS ÚTILES.