

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN CALIDAD DE ARRENDADOR EL C. [REDACTED] Y POR PARTE COMO ARRENDATARIO EL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, HIDALGO, REPRESENTADO POR LA MAESTRA YEYMI YADIRA SOLÍS ZAVALA, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, ING. ISRAEL BAUTISTA SUÁREZ, EN SU CALIDAD DE SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL Y PROF. PABLO CAMPISTRANO OLVERA, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL, Y CUANDO ACTÚAN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARA "LAS PARTES"; MISMO QUE SE SUJETA A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara la "ARRENDADOR":

I.1.- Ser una persona física, en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos con capacidad de ejercicio para contratar y que por sus generales dijo llamarse [REDACTED] en domicilio en [REDACTED] quien se identifica en este acto con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, anexando fotocopia simple de la misma al presente.

I.2.- Declara ser dueño en propiedad, posición y pleno dominio del inmueble ubicado en [REDACTED] como lo acredita con el testimonio notarial correspondiente, el cual se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial de Huichapan Hidalgo, como lo acredita con el testimonio original, mismo que se anexa en fotocopia simple al presente contrato.

I.3.- Sigue declarando que se encuentra inscrito ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] exhibiendo en este acto la cedula de identificación fiscal en original y anexando copia de esta el presente contrato.

II.- Declara EL ARRENDATARIO, bajo protesta de decir verdad:

I.1.- Que es una Entidad de carácter público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio; autónomo en su régimen interior con la libertad para administrar su hacienda pública, conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos, 115 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo y el 3º de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo.

I.2.- La Presidenta Municipal Constitucional, acredita su personalidad con la constancia de mayoría expedida por el Consejo Distrital Electoral de Huichapan, Hidalgo, de fecha 06 de Junio del año 2024 y con el Acta de Sesión solemne con motivo de la renovación de Poderes del H. Ayuntamiento de Huichapan, Hidalgo, y toma de protesta de quienes lo integraran para el periodo 2024-2027, de fecha 05 de Septiembre de 2024.

I.3.- Que la **MAESTRA YEYMI YADIRA SOLÍS ZAVALA, Presidenta Municipal Constitucional de Huichapan, Hidalgo**, se encuentra facultada para celebrar el presente instrumento legal, en términos de lo establecido en el artículo 60 fracción f) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, con el refrendo del **PROF. PABLO CAMPISTRANO OLVERA, Secretario General Municipal**, de conformidad con el artículo 98 fracción V del ordenamiento legal citado con anterioridad.

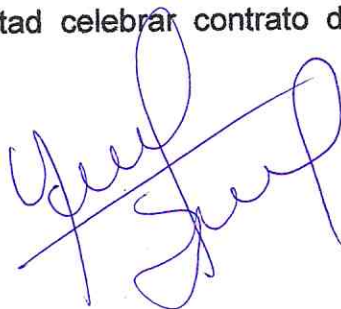
I.4.- Que comparece el **ING. ISRAEL BAUTISTA SUÁREZ**, en su carácter de **Síndico Municipal Propietario del Municipio de Huichapan, Hidalgo**, en representación del Ayuntamiento, personalidad que acredita con la Constancia de Mayoría Relativa, de fecha 06 de Junio del 2024, otorgada ante el Consejo Distrital Electoral de Huichapan Hidalgo, y con el Acta de Sesión solemne con motivo de la renovación de Poderes del H. Ayuntamiento de Huichapan Hidalgo y toma de protesta de quienes lo integraran para el periodo 2024-2027, de fecha 05 de Septiembre de 2024.

II.5.- Que, para todos los fines y efectos legales del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en **Avenida Hidalgo Número 1, Centro Histórico, en esta Ciudad de Huichapan, Hidalgo, C.P. 42400.**

III.- "AMBAS PARTES" declaran:

III.1.- Que se reconocen mutuamente la personalidad jurídica con que se ostentan y acreditan fehacientemente en el presente contrato, y la cual les da la capacidad plena para convenir y obligarse, de la misma forma conocen el alcance y contenido del presente instrumento jurídico de concurrencia de voluntades.

III.2.- Que es su voluntad celebrar contrato de arrendamiento al tenor de las siguientes:



2

CLAU S U L A S

PRIMERA. - OBJETO. "LA ARRENDADOR" otorga en arrendamiento el **LOCAL MARCADO CON EL NÚMERO 9**, el cual forma parte del inmueble descrito en la declaración I.2. a "EL ARRENDATARIO", para el **uso de instalaciones del módulo del "INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL"**; las cuales contarán con domicilio en **Avenida Hidalgo, Número 3, interior 9, Centro Histórico, Huichapan, Estado de Hidalgo.**

Las partes contratantes convienen que "EL INMUEBLE" materia de este contrato, será para llevar a cabo la instalación y funcionamiento del módulo de "INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL" obligándose "EL ARRENDATARIO" a no hacer otro uso de dicho inmueble en los términos de los artículos 2412 y 2479 fracción II del Código Civil vigente para el Estado de Hidalgo.

SEGUNDA. - DESCRIPCIÓN DEL OBJETO MATERIAL. El inmueble objeto del presente contrato, se hace constar que consiste en un local comercial.

TERCERA. - VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia contada a partir de la fecha de la firma del presente del día **05 de septiembre de 2024 al 05 de Enero de 2025**, respectivamente.

CUARTA. - FORMA Y LUGAR DE PAGO. Las partes convienen que el precio del arrendamiento es por la cantidad de **\$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N)** más Impuesto y menos las retenciones de ley, siendo la resultante la cantidad que se cubrirá de manera mensual dentro de los **DIEZ PRIMEROS DÍAS HÁBILES DE CADA MES.**

La renta estipulada deberá ser pagada por "EL ARRENDATARIO" mediante transferencia electrónica al número de cuenta, banco, clave interbancaria que el "ARRENDADOR" proporcione, previa envío de los recibos o comprobantes fiscales respectivos (FACTURAS), al correo electrónico FACTURAS@HUICHAPAN.GOB.MX y de manera física en la Dirección de Ingresos y Egresos los cuales deberán reunir los requisitos fiscales que marca la legislación vigente en la materia.

QUINTA. - DEL PAGO DE SERVICIOS CONTRATADOS A FAVOR DE "EL INMUEBLE". Ambas partes convienen en que los pagos por concepto de los servicios de energía eléctrica, agua y demás servicios que contrate con terceros, serán por cuenta del "INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL"; quien deberá justificar que se encuentra al corriente en dichos pagos, cada vez que sea requerido por "EL ARRENDADOR", comprometiéndose a mostrar los originales de los recibos de pago debidamente pagados a "EL ARRENDADOR".

1) Renta

"CONTRATO ARRENDAMIENTO INE"

El pago del Impuesto Predial será a cargo de "EL ARRENDADOR" liberando a "EL ARRENDATARIO" de cualquier responsabilidad de pago del mismo.

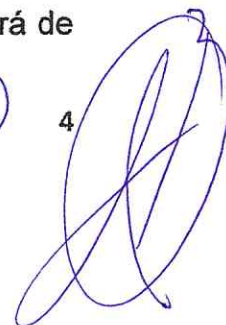
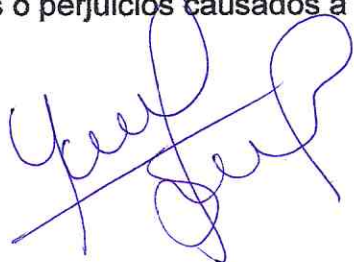
SEXTA. - PROHIBICIÓN. Las partes pactan expresamente que le queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" ceder, traspasar, subarrendar o comprometer de forma alguna por medio de contratos privados en todo o en partes el inmueble objeto de este arrendamiento, en los términos del artículo 2470 de la ley sustantiva civil vigente en el Estado de Hidalgo y en caso de hacerlo, será con el permiso previo de "LA ARRENDADOR" y conservando en todo caso las responsabilidades contraídas por este contrato.

SÉPTIMA. - OBLIGACIONES. "EL ARRENDATARIO" se obliga a lo siguiente:

- a) Pagar en la fecha y forma de pago convenido el precio de la renta que se encuentra obligado a pagar.
- b) Destinar el inmueble exclusivamente al uso señalado en la cláusula primera del presente contrato.
- c) Reparar los daños que el inmueble sufra por su culpa o negligencia o la de sus trabajadores, así como, en general la de cualquier persona a la que se le haya permitido el acceso.
- d) Abstenerse de utilizar cualquier sustancia o material residual tóxica, flamable o, en cualquier concepto, potencialmente dañina para el inmueble.
- e) Notificar a "EL ARRENDADOR" de cualquier siniestro, avería o desperfecto que se produzca en el inmueble arrendado.

OCTAVA. - OBLIGACIONES DE "LA ARRENDADOR". Son obligaciones de "LA ARRENDADOR", además de las establecidas en otro lugar de este instrumento, las siguientes:

- a) Entregar el inmueble en el estado de servir para el uso convenido y dentro del término establecido.
- b) No intervenir ni impedir el uso del inmueble, siempre que se observe lo establecido en el presente contrato y demás ordenamientos aplicables.
- c) No mutar la naturaleza del inmueble, de manera tal que impida el uso para los fines de "EL ARRENDATARIO".
- d) Garantizar el uso pacífico del inmueble, pero en ningún caso responderá de daños o perjuicios causados a "EL ARRENDATARIO".



NOVENA. - CAUSAS DE RESCISIÓN. - Las partes convienen en que será causa de rescisión del presente Contrato de Arrendamiento, a elección de la parte que no hubiere incurrido en el incumplimiento y sin responsabilidad para ésta, en forma enunciativa y no limitativa, las siguientes:

- a) La falta del pago oportuno de más de tres meses de renta de manera continua.
- b) El destinar "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE" a un uso distinto al pactado en la cláusula primera del presente contrato.
- c) No permitir "EL ARRENDADOR" el uso y goce pacífico de "EL INMUEBLE" a "EL

ARRENDATARIO".

- d) El ejecutar "EL ARRENDATARIO" sobre "EL INMUEBLE" las mejoras y adaptaciones necesarias para cumplir con el objeto del presente contrato.
- e) No cumplir "EL ARRENDADOR" con sus obligaciones conforme a este Contrato.
- f) No pagar puntualmente "EL ARRENDATARIO" los servicios de energía eléctrica, agua o cualquier otro servicio contratado con terceros.
- g) El subarriendo del "EL INMUEBLE" por "EL ARRENDATARIO" a un tercero.
- h) En cualquier otro incumplimiento descrito en el presente contrato, o acto contrario a las disposiciones legales vigentes o a las buenas costumbres.

DÉCIMA. - MEJORAS, ADAPTACIONES Y CONSTRUCCIONES. "LA ARRENDADOR" expresa su conformidad para que el "EL ARRENDATARIO" lleve a cabo TODAS las mejoras, adaptaciones y construcciones en el inmueble arrendado que sean necesarias para adecuar y acondicionar el espacio rentado para el fin estipulado en la CLÁUSULA PRIMERA, mismas que deberán ser semifijas, movibles o de fácil retiro.

"EL ARRENDATARIO" será propietario de las mejoras, adaptaciones y construcciones que realice con sus propios recursos y deberá retirarlas a la conclusión del arrendamiento, bajo las condiciones expresadas en el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- DESOCUPACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE "EL INMUEBLE" En caso de que procedan la terminación anticipada o la rescisión del presente Contrato, o de que concluya la vigencia del mismo sin haberse convenido por escrito prórroga alguna, "EL ARRENDATARIO" se obliga a devolver "EL INMUEBLE" en las mismas condiciones en las que se le entregó (CLÁUSULA SEGUNDA), y totalmente liberado de cualquier adeudo laboral, fiscal, administrativo, de servicios y de obligaciones frente a terceros, debiendo entregar copias de todas y cada una de las constancias de liberación y finiquitos que se le requieran, todo ello sin necesidad de desahucio o resolución judicial alguna.

Al concluir el Contrato, "EL ARRENDATARIO" se obliga a retirar las instalaciones móviles o semifijas que a su costa haya emplazado en "EL INMUEBLE", así como

"CONTRATO ARRENDAMIENTO INE"

los demás bienes que por su naturaleza no se hayan incorporado a éste, debiendo reparar por su cuenta los deterioros que dicho retiro cause. Igualmente conviene en que "EL ARRENDADOR" no estará obligado a pagar ninguna de las mejoras fijas o permanentes que se le hagan a "EL INMUEBLE", por lo que éstas serán a costa de "EL ARRENDATARIO" y quedarán en beneficio de "EL INMUEBLE", sin derecho a compensación o remuneración alguna. De este modo, "EL ARRENDATARIO" devolverá "EL INMUEBLE" al término del Contrato junto con las mejoras que acrezcan a éste, pero solo si "EL ARRENDADOR" las considera útiles o aprovechables y sin obligación de su parte de cubrir indemnización alguna. En caso de que éste opte por su demolición o desinstalación, ello será enteramente a cargo de "EL ARRENDATARIO", debiendo dejar "EL INMUEBLE" en óptimas condiciones para ser nuevamente ocupado y sin deterioros por dichos trabajos.

DÉCIMA SEGUNDA. - GRADO DE CONSERVACIÓN. Ambas partes manifiestan que el estado en el que se entregará el inmueble será el mismo en el cual se recibe a la fecha de firma del contrato, tomándose en consideración lo descrito en la cláusula OCTAVA del presente acuerdo de voluntades, obligándose "EL ARRENDATARIO" a reparar cualquier deterioro que resulte evidente de la inspección ocular que se realizará al momento de la entrega, dentro del plazo prudente para ello, lo cual deberá hacerse constar por escrito.

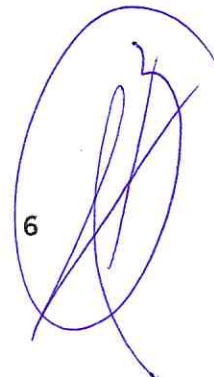
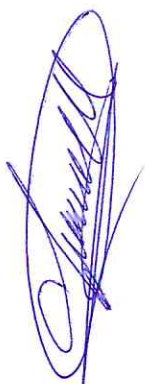
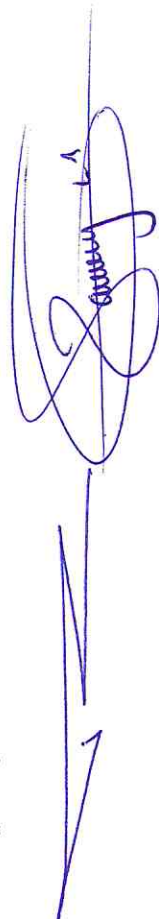
DÉCIMA TERCERA. - DOMICILIOS. Todo aviso o notificación relacionada con este contrato, deberá realizarse por escrito y entregarse personalmente o enviarse por correo certificado con acuse de recibo a las partes, en los siguientes domicilios:

"EL ARRENDADOR": Avenida Hidalgo No 3, Colonia centro histórico, Huichapan, Hidalgo.

"EL ARRENDATARIO": Avenida Hidalgo No 1, Colonia centro histórico, Huichapan, Hidalgo.

Cualquier aviso que se requiera o se permita conforme al presente contrato se entenderá como recibido en la fecha en que la parte lo reciba en su domicilio antes mencionado. Las partes podrán modificar sus domicilios mediante aviso dado a la otra, con una anticipación de por lo menos diez días naturales, conforme a lo señalado en este y el anterior párrafo.

DÉCIMA CUARTA. - Ambas partes acuerdan y reconocen que en este Contrato no existe error, dolo, mala fe, lesión, ni ningún otro vicio del consentimiento que pudiese dar lugar a su nulidad.



6

"CONTRATO ARRENDAMIENTO INE"

Las partes perfectamente enteradas del contenido y alcance legal del presente instrumento en virtud de haber manifestado que la voluntad que transcriben en el presente instrumento no se vio influenciada por ningún vicio que pudiera nulificarlo en todo o en parte, lo firman por triplicado, en la Ciudad de Huichapan, Estado de Hidalgo, al día 05 Cinco de SEPTIEMBRE del año 2024 Dos Mil Veinticuatro.

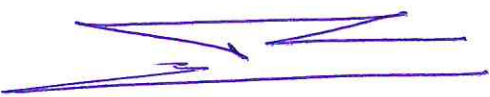


"EL MUNICIPIO"



YEMİYADIRA SOLÍS ZAVALA.
PRESIDENTA MUNICIPAL DE
HUICHAPAN, HIDALGO.

"EL ARRENDADOR"



C. _____





ING. ISRAEL BAUTISTA SUÁREZ.
SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL.
HUICHAPAN, HIDALGO.



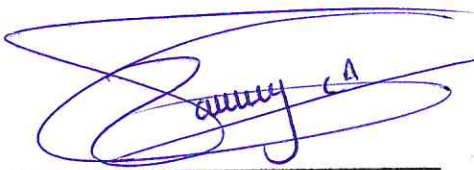


PABLO CAMPISTRANO
OLVERA.
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL.





ALEJANDRO MARTÍNEZ AGUILAR.
TESORERO MUNICIPAL.



L.D. _____

TESTIGO DE ASISTENCIA.