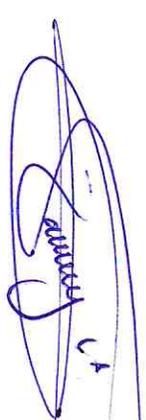
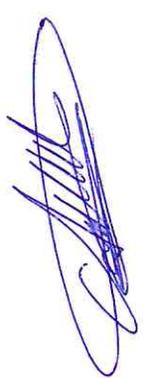


**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, HIDALGO EN ESTE ACTO REPRESENTADO POR LA MAESTRA YEYMI YADIRA SOLÍS ZAVALA, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, ING. ISRAEL BAUTISTA SUÁREZ, EN SU CALIDAD DE SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL Y PROF. PABLO CAMPISTRANO OLVERA, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL MUNICIPIO" O "EL ARRENDATARIO", Y EN SU CONJUNTO "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**DECLARACIONES.**

**I. "LA ARRENDADORA" DECLARA:**

- a) QUE ES UNA PERSONA FÍSICA MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD MEXICANA Y TENER COMO DOMICILIO PARA RECIBIR Y OÍR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES EL UBICADO EN CALLE [REDACTED]
- b) TENER LA CAPACIDAD JURÍDICA BASTANTE Y SUFICIENTE PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO.
- c) QUE ES APODERADA LEGAL DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, QUE EN LO SUCESIVO SERÁ CONOCIDO COMO EL "INMUEBLE", UBICADO EN CALLE 03 DE JUNIO S/N, BARRIO ABUNDIO MARTÍNEZ, HUICHAPAN, HIDALGO, ANTERIORMENTE BARRIO SANTA BARBARA, LO QUE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9025, DEL VOLUMEN 111, DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 1991, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. FEDERICO GÓMEZ VAZQUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO CINCO, DE LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RIO, QUERÉTARO, QUE CUENTA CON LOS SIGUIENTES DATOS REGISTRALES INSCRITA BAJO EL NÚMERO 137, DEL TOMO: PRIMERO, LIBRO: I, DE LA SECCION: I, DE FECHA 09 DE ABRIL DE 1992, Y QUE ESTÁ A NOMBRE DEL C. [REDACTED] PODERDANTE DE LA C. [REDACTED]
- d) QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR VIGENTE, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL NÚMERO [REDACTED] CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE [REDACTED]
- e) ACREDITA SU PERSONALIDAD CON PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO, CELEBRADO ANTE A LA FE DE LA LIC. ERIKA ARACELI GALVAN GARCÍA



**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, OFICINAS DE DESARROLLO SOCIAL”**

NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO UNO, DEL DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, HIDALGO., CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 27,337, VOLUMEN 382, DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2024, CELEBRADO ENTRE LOS C.C. [REDACTED]

[REDACTED] QUE OTORGAN A FAVOR DE LA SEÑORA [REDACTED] YA QUE, POR EL MOMENTO NO SE CUENTA CON ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE.

II. **“EL MUNICIPIO” DECLARA A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:**

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 INTEGRARÁN 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 INTEGRARÁN PARA EL PERIODO 2024-2027, DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

I.5 QUE, PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN AVENIDA HIDALGO NÚMERO 1, COLONIA CENTRO, HUICHAPAN, HIDALGO, C.P. 42400.



*El Sr. Israel Bautista Suárez*



III. "AMBAS PARTES" DECLARAN A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES:

- a) 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.
- b) QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

**CLAUSULAS**

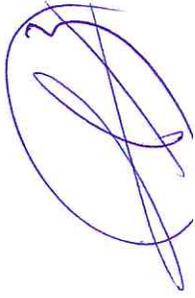
**PRIMERA. OBJETO.** - "LA ARRENDADORA" CONCEDE AL MUNICIPIO EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL "INMUEBLE", UBICADO EN CALLE 03 DE JUNIO S/N, BARRIO ABUNDIO MARTÍNEZ, EN ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, HIDALGO, ANTERIORMENTE BARRIO SANTA BARBARA, ACEPTÁNDOLO EN LAS CONDICIONES EN LAS QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

**SEGUNDA. USO.** - "EL MUNICIPIO" SE OBLIGA A UTILIZAR EL INMUEBLE ÚNICAMENTE CON LOS FINES DE OFICINAS DE DESARROLLO SOCIAL E INSTITUTO DE LA JUVENTUD.

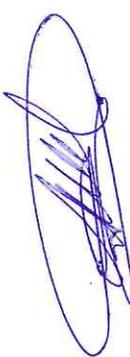
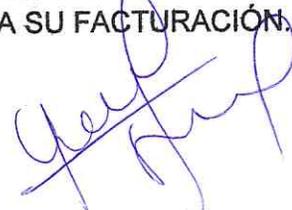
**TERCERA. CESIÓN DE DERECHO.** - "LA ARRENDADORA" NO AUTORIZA AL "MUNICIPIO" PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO TOTAL O PARCIAL DEL INMUEBLE A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO.

**CUARTA. RENTA.** - "EL MUNICIPIO" PAGARÁ A LA "LA ARRENDADORA" O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTEN POR CONCEPTO DE LA RENTA DEL INMUEBLE LA CANTIDAD DE \$ 19,926.66 (DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS PESOS 66/100 MN), DE FORMA MENSUAL E IMPUESTOS INCLUIDOS, PAGADERO A NOMBRE DE "LA ARRENDADORA" MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA BANCARIA [REDACTED] CLABE INTERBANCARIA [REDACTED] INSTITUCIÓN BANCARIA [REDACTED] A NOMBRE DE "LA ARRENDADORA", PREVIA EMISIÓN Y ENVIÓ DE LOS COMPROBANTES FISCALES RESPECTIVOS (FACTURAS) AL CORREO ELECTRÓNICO [FACTURAS@HUICHAPAN.GOB.MX](mailto:FACTURAS@HUICHAPAN.GOB.MX) Y ENTREGA FÍSICA DE LAS CUALES DEBERÁN REUNIR LOS REQUISITOS FISCALES QUE MARCA LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA.

**QUINTA. PAGO DE SERVICIOS.** - "EL MUNICIPIO" SE OBLIGA A REALIZAR EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA, TELEFONÍA, LIMPIEZA Y VIGILANCIA. ASÍ POR CONSENTIMIENTO EXPRESO POR "LA ARRENDADORA" EN EL PRESENTE CONTRATO AUTORIZA AL "MUNICIPIO" EL CAMBIO DE NOMBRE DE LOS RECIBOS PARA SU FACTURACIÓN.



21/05/2024  
[Handwritten signature]



**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, OFICINAS DE DESARROLLO SOCIAL”**

**SEXTA. VIGENCIA DEL CONTRATO.** - LAS PARTES ESTABLECEN COMO PLAZO MÁXIMO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, CONTADO A PARTIR DEL DÍA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y CONCLUYENDO EL DÍA 05 DE NOVIEMBRE DE 2024.

**SÉPTIMA. CONCLUSIÓN DEL CONTRATO.** - LAS PARTES CONVIENEN QUE, AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, EL “MUNICIPIO” SIN NECESIDAD DE RESOLUCIÓN JUDICIAL, SE OBLIGA A DEVOLVER A “LA ARRENDADORA”, EL “INMUEBLE” SOLO CON EL DETERIORO QUE POR EL USO NORMAL SUFRA EL MISMO.

**OCTAVA. RECISIÓN DEL CONTRATO.** - EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO SERÁ CAUSA DE LA RECISIÓN DEL CONTRATO, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SÍ HAYA CUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES

LA PARTE AFECTADA POR EL INCUMPLIMIENTO DE LA OTRA PARTE DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO SU DESEO DE RESCINDIR EL CONTRATO, EN ESTE CASO EL MUNICIPIO TIENE UN PLAZO NO MAYOR A 15 DÍAS DESPUÉS DE LA NOTIFICACIÓN PARA DESOCUPAR EL INMUEBLE.

**NOVENA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA:** LAS PARTES SE OBLIGAN A NOTIFICAR LAS DESOCUPACIÓN ANTICIPADA DEL INMUEBLE EN UN PLAZO DE 15 DÍAS SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, MEDIANTE AVISO INDUBITABLE.

**DÉCIMA. - DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.** - LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE REALIZARÁ MEDIANTE ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN QUE SE FIRME AL EFECTO Y EN LA QUE CONSTE LA CONFORMIDAD DE “LA ARRENDADORA”.

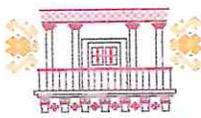
**DÉCIMA PRIMERA. - CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.** - “EL MUNICIPIO” SE OBLIGA A MANTENER EL INMUEBLE EN EL ESTADO EN QUE LO RECIBE, ASÍ COMO REALIZAR LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS PARA EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A RECIBIR RETRIBUCIÓN POR CONCEPTO DE ESTOS SERVICIOS.

EN CASO DE QUE “EL MUNICIPIO” DESEE HACER MODIFICACIÓN ALGUNA AL INMUEBLE SE NOTIFICARA MEDIANTE OFICIO AL “LA ARRENDADORA” PARA SU AUTORIZACIÓN.

**DÉCIMA SEGUNDA.** - EN EL CASO DE QUE EL “INMUEBLE” SUFRIERE ALGÚN DETERIORO POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, EL “MUNICIPIO” SE OBLIGA A REPARARLO PARA DEVOLVERLO EN LAS CONDICIONES EN QUE FUE ENTREGADO POR EL “LA ARRENDADORA”, EXCEPTO EN AQUELLOS CASOS QUE EL DETERIORO FUERE POR UNA CAUSA DERIVADA DEL USO NORMAL Y RACIONAL DEL INMUEBLE.

**DÉCIMO TERCERA. - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.** - NINGUNA DE LAS PARTES SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS QUE SUFRA EL INMUEBLE, RESULTADO DE AQUELLOS HECHOS O ACONTECIMIENTOS AJENOS A LA VOLUNTAD DE CUALQUIERA DE LAS PARTES, SIEMPRE QUE LOS DAÑOS NO SE HAYAN DADO POR CAUSA O CONTRIBUCIÓN DE ELLOS.

*El alcalde*



**HUICHAPAN**

GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE HIDALGO

UTJ/C&C/00115-2024.

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, OFICINAS DE DESARROLLO SOCIAL”**

**DÉCIMO CUARTA. - COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES. - TODO AVISO O NOTIFICACIÓN ENTRE LAS PARTES RESPECTO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DEBERÁ SER EN EL DOMICILIO SEÑALADO POR ELLAS. EN CASO DE QUE ALGUNA PARTE CAMBIE DE DOMICILIO DEBERÁ NOTIFICAR A LA OTRA EN UN PLAZO MÁXIMO DE 5 DÍAS ANTES DE QUE TENGA LUGAR EL CAMBIO DE DOMICILIO.**

**DÉCIMO QUINTA. - MODIFICACIONES DEL CONTRATO. - LAS PARTES PODRÁN ACORDAR EL INCREMENTO DE LA VIGENCIA ESTABLECIDA ORIGINALMENTE, DEBIENDO FORMALIZARSE POR ESCRITO MEDIANTE CONVENIO MODIFICATORIO.**

**DÉCIMO SEXTA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. - LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y TRIBUNALES COMPETENTES DEL ESTADO DE HIDALGO RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLES, POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRA RAZÓN.**

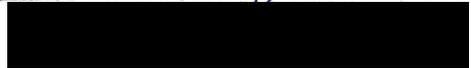
COMO PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, CONSTANTE DE 3 FOJAS ÚTILES, LAS PARTES FIRMAN AL MARGEN EN CADA UNA DE SUS HOJAS, CON EXCEPCIÓN DE LA ÚLTIMA, QUE SE FIRMA AL CALCE, POR TRIPPLICADO, Y AUN SOLO EFECTO EN HUICHAPAN, HIDALGO, EN LA FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024.



**“EL MUNICIPIO”**

**MARA YEIMYADIRA SOLÍS ZAVALA.**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL DE HUICHAPAN,**  
**HIDALGO.**

**“LA ARRENDADORA”**

C. 



**ING. ISRAEL BAUTISTA SUÁREZ.**  
**SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL.**



**2024-09-05**  
**PROF. PABLO CAMPISTRANO**  
**OLVERA.**  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL.**



**ANDRÉS MARTÍNEZ AGUILAR.**  
**TESORERO MUNICIPAL.**



**HUICHAPAN**  
**GOBIERNO MUNICIPAL**  
**TESTIGO DE ASISTENCIA.**  
**COORDINACIÓN DE LA**  
**UNIDAD TÉCNICA JURÍDICA**