

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN CALIDAD DE **ARRENDADOR** EL EJIDO HUICHAPAN, MUNICIPIO DE HUICHAPAN, HIDALGO, EN LO SUCESIVO "EL EJIDO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. [REDACTED]

[REDACTED] PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DEL COMISARIADO EJIDAL, RESPECTIVAMENTE; EN SU CARÁCTER DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE "EL EJIDO"; POR OTRA PARTE, COMO **ARRENDATARIO** EL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE HUICHAPAN, HIDALGO, EN LO SUCESIVO "EL MUNICIPIO", LA MAESTRA **YEYMI YADIRA SOLÍS ZAVALA**, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, ASISTIDA POR **EL PROF. PABLO CAMPISTRANO OLVERA**, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL Y **L.A.P. VALERIA BAUTISTA HERNÁNDEZ**, **TESORERA MUNICIPAL**, RESPECTO AL BIEN INMUEBLE **CENTRO DE ALMACENAMIENTO DENOMINADO "HUICHAPAN" (LOS CONOS)**, UBICADO EN LA COLONIA JAVIER ROJO GÓMEZ, DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, HIDALGO, MISMO QUE SE SUJETA A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- "EL EJIDO" declara a través de su representación legal:

- Que es un núcleo de población, con personalidad y patrimonio propio, y propietarios de tierras que han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título, en los términos del Artículo 09 de la Ley Agraria y con plena capacidad para contratar a través del Comisariado Ejidal en su carácter de Representación Legal, como lo establece el Artículo 32 de la Ley Agraria.
- Que su Representación Legal, la acredita con el Acta de Asamblea General de Ejidatarios del Ejido Huichapan, Municipio de Huichapan, Hidalgo, relativa a la elección de órganos de representación y de vigilancia de fecha 08 de abril de 2022, documento que avala que cuenta con el poder y capacidad suficiente para celebrar el presente contrato en nombre y representación de "El Ejido" conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley Agraria.
- Que su Representación Legal está constituida por un Presidente, quien manifiesta ser persona física, en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos, con capacidad de ejercicio para contratar y que por sus generales manifestó llamarse: [REDACTED] en calidad de **Comisariado**, mayor de edad, originario y vecino del Municipio de Huichapan, Estado de Hidalgo; [REDACTED] en calidad de **Secretario**, mayor de edad, originario y vecino del Municipio de Huichapan, Estado de Hidalgo; [REDACTED] en calidad de **Tesorero**, mayor

Juan Carlos Rojo O.

[Signature]

de edad, originario y vecino del Municipio de Huichapan, Estado de Hidalgo, los tres ciudadanos que se identifica en este acto con su respectiva credencial de elector, en la que consta su fotografía, expedida por el instituto Federal Electoral, actualmente Instituto Nacional Electoral, documentos identificatorios el cual se anexa copia simple al presente, para la celebración de este acto, se tiene la participación del Consejo de Vigilancia, constituido por un Presidente y dos Secretarios, quienes manifiestan ser personas físicas, en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos, con capacidad para participar en este acto de contratación y por sus generales manifestaron llamarse: [REDACTED] mayor de edad, originario y vecino del Municipio de Huichapan, Estado de Hidalgo; [REDACTED] mayor de edad, originario y vecino del Municipio de Huichapan, Estado de Hidalgo, [REDACTED] mayor de edad, originario y vecino del Municipio de Huichapan, Estado de Hidalgo, los tres ciudadanos se identifica en este acto con su respectiva credencial de elector, en la que consta su fotografía, expedida por el instituto Federal Electoral, actualmente Instituto Nacional Electoral, documentos identificatorios de los cuales se anexa al presente, conforme a lo establecido en los Artículos 35 y 36 de la Ley Agraria.

- d) Que es propietario del inmueble **CENTRO DE ALMACENAMIENTO, denominado "HUICHAPAN" (LOS CONOS), UBICADO EN LA COLONIA JAVIER ROJO GÓMEZ, MUNICIPIO DE HUICHAPAN, HIDALGO**, con una superficie de 7,531.00 metros cuadrados, lo que se acredita mediante escritura notariada.
- e) Que, para todos los fines y efectos legales del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en las oficinas del Ejido Huichapan "**Salón Ejidal Javier Rojo Gómez**", ubicado en la **Calle Coronel Sostenes Vega s/n, del Barrio de San Mateo, Huichapan, Hidalgo, C.P. 42400.**

II.- "EL MUNICIPIO" declara:

A).- 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 AYUNTAMIENTO DE HUICHAPAN, HIDALGO, Y TOMA DE PROTESTA DE QUIENES LO INTEGRARAN PARA EL PERIODO 2024-2027, DE FECHA 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

B).- 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 ff

Juan Carlos Rojo Q.

de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, facultad ratificada mediante sesión de cabildo de fecha 06 de septiembre del año 2024 aprobación hecha por los integrantes del ayuntamiento mediante acuerdo. personalidad que acredita con la constancia de mayoría, otorgada por el Instituto Electoral del Estado de Hidalgo, manifestando bajo protesta de decir verdad, que las facultades que le han sido otorgadas, a la fecha no le han sido modificadas, revocadas, canceladas ni limitadas en forma alguna, Así como el refrendo del **PROF. PABLO CAMPISTRANO OLVERA, SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**, de conformidad con el artículo 98 fracción v del ordenamiento legal citado con anterioridad.

C).- Que, para todos los fines y efectos legales del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en **Avenida Hidalgo número 1, Colonia Centro Histórico, Huichapan, Hidalgo, C.P. 42400.**

CLAUSULAS

PRIMER. - OBJETO. - EL EJIDO, da en ARRENDAMIENTO el inmueble **CENTRO DE ALMACENAMIENTO, HUICHAPAN (LOS CONOS)**, AL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, HIDALGO.

SEGUNDA. - DESCRIPCIÓN DEL OBJETO MATERIAL. - El inmueble CENTRO DE ALMACENAMIENTO, HUICHAPAN (LOS CONOS) al que en lo sucesivo de este instrumento se hace referencia que es motivo de objeto del presente contrato, es denominado Huichapan (LOS CONOS), ubicado en la colonia Javier Rojo Gómez, Municipio de Huichapan, Hidalgo, con una superficie de 7,531.00 metros cuadrados, y un área construida de 898 metros cuadrados, lo que se acredita mediante escritura notariada.

TERCERA. - VIGENCIA. - El presente contrato tendrá una vigencia del día 01 de Enero de 2025 al 31 de Diciembre de 2025, por lo que EL EJIDO no podrá dar por terminado o rescindido el presente contrato por motivos de cambio de las autoridades ejidales.

CUARTA. - FORMA Y LUGAR DE PAGO. - Las partes convienen que el precio del arrendamiento es por la cantidad de \$32,500.00 (TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) más impuestos incluidos, de forma mensual; cantidad que serán cubierta mediante transferencia electrónica de fondos a el número de cuenta [REDACTED] con clave interbancaria [REDACTED] Institución Bancaria [REDACTED] previa emisión y envío de los comprobantes fiscales respectivos (FACTURAS) al correo electrónico facturas@huichapan.gob.mx, que se cubrirán en la Tesorería Municipal antes del día 20 de cada mes, sin que EL MUNICIPIO pueda en ningún caso ni bajo título judicial o extrajudicial alguno, ni por falta de composturas, ni por reparaciones que se le hicieren, retener el pago del arrendamiento, obligándose a pagar íntegramente en la fecha y lugar indicado.

Juan Carlos Rojo Q.

QUINTA. – PROHIBICIÓN. - Las partes pactan expresamente que le queda prohibido a EL MUNICIPIO, traspasar, subarrendar o conceder bajo cualquier título de uso 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.

SEXTA. – USO. - Las partes convienen que el inmueble materia del presente contrato, será para el uso de la instalación de las oficinas de "OBRAS PUBLICAS", "SEGURIDAD PUBLICA", "PROTECCIÓN CIVIL", "DESARROLLO AGROPECUARIO", "CONTROL CANINO" "ECOLOGÍA" "CADER" "INEGI", obligándose EL MUNICIPIO a no hacer otro uso de dicho inmueble en los términos establecidos en los artículos 2412 y 2479 Fracción II del Código Civil Vigente para el Estado de Hidalgo.

SEPTIMA.- El EJIDO autoriza expresamente al MUNICIPIO en dar en comodato parte del inmueble arrendado a las instancias de **INEGI y CADER**, bajo los términos del convenio respectivo entre aquellos; pero los comodatarios seguirán la misma surte que el MUNICIPIO para los efectos de vigencia o terminación del contrato de arrendamiento. El MUNICIPIO asume para el EJIDO toda responsabilidad por actos u omisiones en que incurran los comodatarios en relación con terceros y con el EJIDO. Se anexa al presente contrato copia de los contratos en comodato llevados a cabo entre el MUNICIPIO y las dependencias de **INEGI y CADER**.

OCTAVA. – OBLIGACIONES.- EL MUNICIPIO se obliga a no variar la forma del inmueble en arrendamiento, ni cambiar el color de la barda perimetral, tampoco rotular la barda principal, sin consentimiento previo de EL EJIDO y que, para hacer tal variación con su consentimiento, se obliga además de restablecer el estado en que lo recibió, haciéndose responsable de los daños y perjuicios que se ocasionaran por tal variación y quedando en beneficio del inmueble las mejoras que se le hicieren, sin que se tomen a cuenta en el costo del arrendamiento. EL MUNICIPIO se obliga a no tener sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables en el inmueble arrendado.

NOVENA. – EL MUNICIPIO se obliga durante la vigencia del presente contrato a realizar las obras de conservación necesarias para mantener el inmueble objeto del presente, en óptimas condiciones de uso que de forma enunciativa mas no limitativa consistirá en la introducción del drenaje y la impermeabilización de las bóvedas conforme al anexo 3.

DECIMA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA. - Las partes se obligan a que, si al término del presente contrato, EL MUNICIPIO sigue ocupando el inmueble objeto de este, entonces este se convertirá en voluntario para ambas partes y en consecuencia cuando sea EL EJIDO el que dé por terminado el contrato, deberá notificar a EL MUNICIPIO la desocupación del inmueble en un plazo de sesenta días siguientes a su notificación, mediante aviso indubitable.

Juan Carlos Rojo O.

DECIMA PRIMERA. – GRADO DE CONSERVACIÓN. - Manifiesta EL MUNICIPIO que el inmueble arrendado lo recibe en buen estado de conservación para el fin establecido.

DECIMA SEGUNDA. – INCUMPLIMIENTO. - Convienen las partes que, en caso de incumplimiento a las obligaciones contraídas en el presente contrato, se someterán única y exclusivamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Distrito Judicial de Huichapan Hidalgo, renunciando expresamente a aquella que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro.

DECIMA TERCERA. – PAGOS. - EL MUNICIPIO se compromete a cubrir en forma total los gastos que genere el inmueble objeto del presente contrato, por el consumo de energía eléctrica y consumo de agua potable.

DECIMA CUARTA. – VICIOS DE CONSENTIMIENTO. - Señalan las partes que no existe dolo, error, mala fe, violencia física o moral, lesión o algún otro vicio de consentimiento que invalide el contrato.

Las partes perfectamente enteradas del contenido y alcance legal de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, firman el presente contrato por **TRIPLICADO**, en la Ciudad de Huichapan, Hidalgo, el día Primero 01 de Enero de 2025.



"EL EJIDO"

**PRESIDENTE
COMISARIADO EJIDAL DE HUICHAPAN**

**L.A.P. VALERIA BAUTISTA
HERNANDEZ, HGO. 2024-2027
TESORERA MUNICIPAL**



**C. MTRA YEYMI YADIRA SOLÍS
ZAVALA**

**PRESIDENTA MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL**

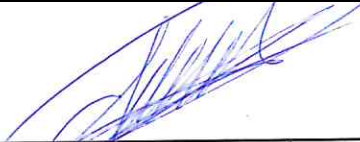
**PROF. PABLO CAMPISTRANO OLVERA
SECRETARIO GENERAL.**

Juan Carlos Lojo G.





[Redacted signature]



[Redacted signature]

"CONSEJO DE VIGILANCIA"





[Redacted signature]



[Redacted signature]

Juan Carlos Rojo Q

[Redacted signature]





