

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “LA ARRENDADORA”, Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, HIDALGO EN ESTE ACTO REPRESENTADO POR LA MAESTRA YEYMI YADIRA SOLÍS ZAVALA, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, HIDALGO, CON EL REFRENDO DE EL PROFESOR PABLO CAMPISTRANO OLVERA, EN SU CALIDAD DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL, Y POR LA L.A.P. VALERIA BAUTISTA HERNÁNDEZ, EN SU CALIDAD DE TESORERA MUNICIPAL, 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:

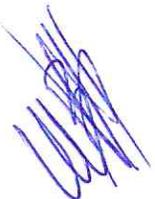
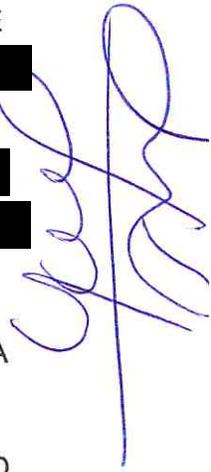
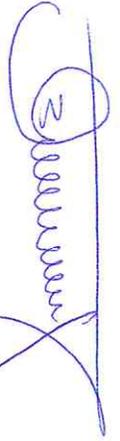
a) QUE ES UNA PERSONA FÍSICA MAYOR DE EDAD, DE NACIONALIDAD MEXICANA Y TENER COMO DOMICILIO PARA RECIBIR Y OÍR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES EL UBICADO EN [REDACTED]

b) ASI MISMO SE SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN [REDACTED]

c) TENER LA CAPACIDAD JURÍDICA BASTANTE Y SUFICIENTE PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

d) QUE ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE QUE EN LO SUCESIVO SERÁ CONOCIDO COMO EL “INMUEBLE” [REDACTED]

e) QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR VIGENTE, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL NÚMERO [REDACTED] Y



CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. - “LA ARRENDADORA” CONCEDE AL MUNICIPIO EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL “INMUEBLE”, UBICADO EN [REDACTED] BARRIO DEL CALVARIO, EN ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, HIDALGO, ACEPTÁNDOLO EN LAS CONDICIONES EN LAS QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.

SEGUNDA. USO. - “EL MUNICIPIO” SE OBLIGA A UTILIZAR EL INMUEBLE ÚNICAMENTE Y EXCLUSIVA CON LOS FINES DE OFICINAS PARA EL (CENTRO DE ATENCIÓN TEMPRANA) CAT.

TERCERA. CESIÓN DE DERECHO. - “LA ARRENDADORA” NO AUTORIZA AL “MUNICIPIO” PARA PERMITIR CEDER O TRASPASAR LOS DERECHOS A TERCEROS DEL INMUEBLE PROHIBIENDO EL SUB-ARRENDAMIENTO SOBRE EL USO TOTAL O PARCIAL DEL INMUEBLE.

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 \$ 23,200.00 (VEINTRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MÁS IVA INCLUIDOS, PAGADERO A NOMBRE DE “LA ARRENDADORA” MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA BANCARIA NÚMERO [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 Y ENTREGA FÍSICA DE LA CUALE DEBERÁ 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 Y SERVICIO DE INTERNET, ASÍ POR CONSENTIMIENTO EXPRESO POR “LA ARRENDADORA” EN EL PRESENTE CONTRATO AUTORIZA AL “MUNICIPIO” EL CAMBIO DE NOMBRE DE LOS RECIBOS PARA SU FACTURACIÓN.

SEXTA. VIGENCIA DEL CONTRATO. - LAS PARTES ESTABLECEN COMO PLAZO MÁXIMO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, CONTADO A PARTIR DEL DÍA 01 DE MARZO DE 2025 Y CONCLUYENDO EL DÍA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2027.

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

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CAT (CENTRO DE ATENCIÓN TEMPRANA)”.

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 DIAS 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.

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 DEL 5% DE MANERA ANUAL A LA VIGENCIA ESTABLECIDA DEL PRESENTE CONTRATO, DEBIENDO FORMALIZARSE POR ESCRITO MEDIANTE CONVENIO MODIFICATORIO.

DECIMA SEXTA. - “LAS PARTES” ACUERDAN, QUE CUALQUIER MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN AL PRESENTE ACUERDO, SE DEFINIRÁ POR ESCRITO, MEDIANTE EL

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CAT (CENTRO DE ATENCIÓN TEMPRANA)”.

ADENDUM CORRESPONDIENTE, EN DONDE SE SEÑALARAN LAS CONDICIONES U OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, SIENDO PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

DÉCIMA SÉPTIMA. – “LAS PARTES” PODRAN DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FORMA ANTICIPADA NOTIFICANDO A LA OTRA PARTE CON UN PLAZO MINIMO DE 15 DÍAS, CUANDO HUBIERA INTENCIÓN DE VENDER O TRASPASAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE Y EL **ARRENDATARIO** TENDRA DERECHO PREFERENTE PARA ADQUIRIR EL INMUEBLE EN LOS MISMOS TÉRMINOS Y CONDICIONES OFRECIDAS POR UN TERCERO.

DÉCIMA OCTAVA. - 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 RESENTE CONTRATO, , LAS PARTES FIRMAN AL MARGEN EN CADA UNA DE SUS HOJAS, CON EXCEPCIÓN DE LA ÚLTIMA, QUE SE FIRMA AL CALCE, POR TRIPLICADO Y AUN SOLO EFECTO EN HUICHAPAN, HIDALGO, EN FECHA **01 DE MARZO DE 2025.**



“EL MUNICIPIO”

MTRA. YEYMI YADIRA SOLIS ZAVALA.
PRESIDENTA MUNICIPAL DE HUICHAPAN,
HIDALGO.

“LA ARRENDADORA”



A.P. VALERIA BAUTISTA HERNÁNDEZ.
TESORERA MUNICIPAL.



PROF. PABLO CAMPISTRANO
OLVERA.
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL.