



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CONTRATO DE **ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO**, REPRESENTADO POR EL MAESTRO **ROBERTO GARCÍA URBANO** Y LA LICENCIADA **VERÓNICA IVETTE GÓMEZ BECERRA**, EN FUNCIONES DE **PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN**, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"MUNICIPIO"**; Y POR OTRA PARTE EL CIUDADANO **PEDRO MAXIMILIANO LÓPEZ RODRÍGUEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"ARRENDATARIO"**; Y CUANDO AMBAS PARTES ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, LAS CUALES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Del "MUNICIPIO" por conducto de sus representantes declara:

I.1.- Que es una institución de orden público base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo señalado por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y 7 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

I.2.- Que el Honorable Ayuntamiento de Purísima del Rincón, mediante acuerdo adoptado en la sesión ordinaria número 002, celebrada el 10 de octubre de 2024, específicamente en el punto quinto del orden del día, autorizó al Presidente Municipal y a la Secretaria del Ayuntamiento para que, en representación del municipio, suscriban los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios, conforme a lo dispuesto en el artículo 26, fracción XV y en el artículo 137, fracciones IX y XIII, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

I.3.- Que el **MAESTRO ROBERTO GARCÍA URBANO**, acredita su personalidad como Presidente Municipal de Purísima del Rincón, con la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección para la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Purísima del Rincón del Estado de Guanajuato, periodo 2024-2027, así como con acta de la sesión solemne de instalación del Ayuntamiento celebrada el 10 de octubre del año 2024.

I.4.- Que la **LICENCIADA VERÓNICA IVETTE GÓMEZ BECERRA** comparece a la suscripción del presente instrumento en su calidad de Secretaria del Honorable Ayuntamiento, acreditando su cargo mediante el nombramiento otorgado por el Ayuntamiento en el punto tercero de la sesión ordinaria número 002, celebrada el 10 de octubre de 2024.

I.5.- Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave **MPR8501011K9**.

I.6.- Que tiene su domicilio en Palacio Municipal sin número, Zona Centro, de la ciudad de Purísima del Rincón, Guanajuato, Código Postal 36400, mismo que señala para todos sus efectos legales.

II.- Del "ARRENDATARIO", declara:

II.1.- Que en este acto se identifica con credencial para votar con clave de elector número: **LPRDPD00051111H900**, expedida por el Instituto Nacional Electoral; con clave CURP: **LORP000511HGTPDDA6** y que su domicilio particular es el ubicado en **calle de la Pradera, número 116 Nte, Fraccionamiento Lomas del Carmen, Purísima del Rincón, Guanajuato; código postal 36414**.



II.2.- Que cuenta con la capacidad física jurídica para convenir y obligarse en los términos del presente instrumento legal.

Expuestas las declaraciones que anteceden y reconocidas por "LAS PARTES" la personalidad con que se ostentan, expresan su consentimiento para obligarse a los términos de este contrato y a las disposiciones legales aplicables en la materia, por lo tanto, convienen sujetar sus compromisos al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

OBJETO.

PRIMERA.- El "MUNICIPIO" da en arrendamiento el inmueble denominado "CAFETERÍA", ubicado dentro de las instalaciones de la "Unidad Deportiva Purísima"; situada en **Boulevard del Valle, sin número, colonia los Manantiales de este Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato**; para la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas; conforme a la clasificación de la Ley General de Salud los cuales son: alimentos, bebidas no alcohólicas, materia prima, aditivo, suplementos alimenticios, nutrimentos críticos; debiendo tener su etiquetado frontal de advertencia de alimentos y bebidas no alcohólicas. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 215 de la citada Ley.

VIGENCIA.

SEGUNDA. - "LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será a partir del **11 de octubre del 2024** y hasta el día **31 de diciembre del 2024**.

PAGO A TESORERIA MUNICIPAL.

TERCERA. - El "ARRENDATARIO" pagará por concepto de renta descrita en la primera cláusula la cantidad de **\$4,111.00 (cuatro mil ciento once pesos 00/100 M.N.)** cantidad que deberá de ser depositada a la tesorería municipal los primeros 10 días de cada mes. Dicho pago deberá ser entendido con todos los impuestos que genere en consecuencia del arrendamiento. Por lo tanto, cada una de "LAS PARTES" se obliga a dar cumplimiento a las obligaciones fiscales que les correspondan.

ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE.

CUARTA.- El "MUNICIPIO" entrega al "ARRENDATARIO" el bien inmueble en buen estado y en las condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado satisfactorio de servir para el uso convenido, no pudiendo el "ARRENDATARIO" sin consentimiento expreso del "MUNICIPIO" variar el destino del bien inmueble materia del presente contrato, salvo las modificaciones y adaptaciones que resulte necesarias para cumplir con el objeto establecido en la cláusula primera del presente contrato.

Al momento en que opere la terminación o rescisión del presente contrato el "ARRENDATARIO" devolverá el bien inmueble en buen estado y en las condiciones en que se le entrego.

USO DEL BIEN INMUEBLE.

QUINTA. - El "ARRENDATARIO", destinará el bien materia del presente contrato únicamente y exclusivamente para el uso descrito en la cláusula primera, quedándole estrictamente prohibido destinarlo para cualquier otro fin, siendo esto una causal de rescisión del presente contrato.

OBRAS DE ADAPTACIÓN.

SEXTA. - Cualquier modificación que requiera realizar el "ARRENDATARIO" al inmueble lo solicitará con anticipación y por escrito al "MUNICIPIO".

REPARACIONES.

SÉPTIMA.- El "ARRENDATARIO" se compromete a hacer de conocimiento al "MUNICIPIO" sobre las reparaciones que resulten necesarias al inmueble arrendado, a fin de impedir daños de consideración, para que



realice las reparaciones correspondientes siempre y cuando los daños no hubiesen sido ocasionados por negligencia de la arrendataria.

DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO.

OCTAVA.- El "MUNICIPIO" designa desde este momento a la Dirección de la Comisión Municipal del Deporte, representada por el **C. Juan Pablo Verdín Sánchez**, quien funge como Director del área, para el seguimiento en el cumplimiento del presente instrumento Jurídico, así como para solventar las observaciones o recomendaciones que en su caso formulen las autoridades fiscalizadoras y auditoras e informar por escrito la Dirección Jurídica el cumplimiento del objeto del presente contrato, debiendo anexar la evidencia relativa al presente, en un término de 03 tres días hábiles siguientes al último pago convenido de la renta.

DEVOLUCIÓN DEL BIEN IMUEBLE.

NOVENA.- Al vencimiento del plazo de arrendamiento estipulado en la cláusula segunda el "ARRENDATARIO" se obliga a desocupar y a entregar inmediatamente el inmueble al "MUNICIPIO" completamente vacío, libre de cualquier ocupación ajena y en buen estado de conservación, salvo el desgaste natural que hubiera sufrido por uso al que fue sometido.

PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO.

DÉCIMA.- El "ARRENDATARIO" se obliga a no subarrendar el inmueble arrendado en todo o en parte, ni ceder sus derechos sin previo consentimiento del "MUNICIPIO".

Asimismo le es expresamente prohibido al "ARRENDATARIO" dar en arrendamiento o subarrendar cualquier instalación de la unidad deportiva "Purísima" así como recibir o cobrar pago alguno por el uso de tales instalaciones a cualquier persona.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.

DÉCIMA PRIMERA.- Para el cumplimiento de este contrato, el "MUNICIPIO", se obliga:

a).- Conservar el inmueble durante el arrendamiento en condiciones de prestar el uso convenido que se describe en la cláusula primera, o el que corresponda conforme a la naturaleza, efectuando todas las reparaciones necesarias, en forma oportuna y de tal manera que no interrumpa o estorbe el uso del inmueble. De la misma forma el "MUNICIPIO" faculta al "ARRENDATARIO" para efectuar directamente las reparaciones a que se refiere el presente inciso, por lo cual el "MUNICIPIO" podrá descontar el importe de las mismas del pago de la renta correspondiente al mes siguiente al que se haya efectuado.

b).- Garantizar el uso pacífico del inmueble, por todo el tiempo del contrato.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

DÉCIMA SEGUNDA.- Para el cumplimiento de este contrato el "ARRENDATARIO" se obliga a:

- a).- Satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos.
- b).- Responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia.
- c).- Servirse de la cosa solamente para el uso convenido, o el que sea conforme a la naturaleza y destino de ella.
- d).- Restituir el inmueble arrendado al terminar el contrato, con el deterioro que se cause por el uso normal del mismo.
- e).- A únicamente utilizar el espacio arrendado en los términos convenidos en el presente contrato.



CAUSAS DE RESCISIÓN.

DÉCIMA TERCERA.- Son causas de rescisión del presente contrato:

- a) Por el incumplimiento del **"ARRENDATARIO"** en el plazo y pago de las rentas convenidas, materia del presente contrato.
- b) Cuando se retrase injustificadamente el **"ARRENDATARIO"** en la entrega del bien inmueble contratado, en relación con los plazos indicados.
- c) Cuando el **"MUNICIPIO"** suspenda o niegue por cualquier motivo y sin causa justificada, la entrega del bien inmueble contratado.
- d) Cuando el **"ARRENDATARIO"** ocasione graves desperfectos materiales, que impidan el uso del inmueble o pongan en peligro la integridad física del personal que ahí labore.
- e) Cuando el **"ARRENDATARIO"** Realice cualquier acto u omisión contrario a las normas y disposiciones contenidas en el artículo 22 del Reglamento de la Comisión Municipal del Deporte en el Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato,(COMUDE).

CAUSAS DE TERMINACIÓN.

DÉCIMA CUARTA.- Son causas de terminación del presente contrato:

- a) Por mutuo acuerdo.
- b) Por rescisión, cuando alguna de las partes no cumpla con lo establecido en el presente contrato.
- c) Por resolución Judicial o Administrativa.

RESPONSABILIDAD.

DÉCIMA QUINTA.- El **"ARRENDATARIO"** será directamente responsable de los daños y perjuicios que se causen al **"MUNICIPIO"** o a terceros con motivo del arrendamiento, materia de este instrumento, por negligencia, impericia, dolo, mala fe y estará obligado a resarcirlo de los mismos.

PENA CONVENCIONAL.

DÉCIMA SEXTA.- Por atraso en el cumplimiento de las fechas pactadas en el presente contrato de arrendamiento, el **"ARRENDATARIO"** se hará acreedor a la aplicación de penas convencionales por parte del **"MUNICIPIO"**.

AUSENCIA DE VICIOS.

DÉCIMA SÉPTIMA.- **"LAS PARTES"** manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe, error, dolo, mala fe ni violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo, por lo que se obligan a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar, de igual manera será responsable directamente el **"ARRENDATARIO"**, cuando por negligencia, dolo, mala fe o falta de pericia y capacidad, se deriven o causen daños al patrimonio Municipal, sin perjuicio de que en su oportunidad, tales circunstancias sean del conocimiento de las autoridades judiciales competentes.

RELACIONES LABORALES.

DÉCIMA OCTAVA.- El presente contrato no pretende crear y nada de lo en él previsto debe interpretarse en el sentido de que crea, una relación jurídica de representación o asociación, una relación laboral, de patrón y empleado o socio y asociado, o de cualquier otra forma distinta a lo específicamente señalado en el presente contrato entre el **"ARRENDATARIO"** y **"MUNICIPIO"**.



En especial, el "ARRENDATARIO" manifiesta que es la única responsable de las obligaciones referidas en relación al personal que contrate para todo lo relacionado al inmueble que obtiene en arrendamiento. En consecuencia el "ARRENDATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo al "MUNICIPIO" frente a cualquier juicio y/o reclamación que se intente en su contra por tal motivo y a reembolsarle los gastos que realizará por dichos conceptos.

MODIFICACIONES AL CONTRATO.

DÉCIMA NOVENA. - El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de las partes, las modificaciones o adiciones serán por escrito y empezarán a surtir sus efectos a partir de la fecha de su firma.

TITULADO.

VIGÉSIMA.- Los títulos de las cláusulas que aparecen en el contrato, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y organización del clausulado, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas, para efectos de interpretación de cada una de las cláusulas deberá recurrirse exclusivamente a su contenido literal y de ninguna manera a su título.

CONFIDENCIALIDAD DE DATOS DEL SUJETO OBLIGADO.

VIGÉSIMA PRIMERA.- "LAS PARTES" guardarán confidencialidad estricta, respecto de la información que mutuamente se proporcionen o por aquella a la que tengan acceso con motivo de la ejecución del presente contrato, de manera especial la clasificada como confidencial o reservada en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato y la Ley de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato, así como la normativa Reglamentaria aplicable a cada una de "LAS PARTES" en la materia, salvo que se cuente con la previa autorización escrita de quien sea responsable de dicha información, debiendo asegurarse que la que proporcione el personal que cada una designe sea manejada bajo estricta confidencialidad.

Las obligaciones contempladas en esta cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aún en el caso de que "LAS PARTES" dieran por terminado el presente contrato.

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- De la misma manera "LAS PARTES" de común acuerdo establecen que para dirimir cualquier controversia sobre la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, se comprometen y obligan a intentar solucionarlas por la vía de la negociación, haciendo uso de los medios alternativos de solución de conflictos, no obstante lo anterior se someten a la jurisdicción territorial de los Tribunales de la ciudad de Purísima del Rincón, Guanajuato, renunciando a cualquier otro que pudiera corresponderles por razón de domicilio presente o futuro.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO, VALOR Y FUERZA LEGAL DE ESTE INSTRUMENTO, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN QUINTUPLICADO LOS QUE EN EL INTERVIENEN A 11 DE OCTUBRE DEL AÑO 2024.



“MUNICIPIO”

MAESTRO ROBERTO GARCÍA URBANO
PRESIDENTE MUNICIPAL

“ARRENDATARIO”.

CIUDADANO PEDRO MAXIMILIANO LÓPEZ RODRÍGUEZ

LICENCIADA VERÓNICA IVETTE GÓMEZ BECERRA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

CONTADOR PÚBLICO HÉCTOR MUÑOZ PORRAS TESORERO MUNICIPAL

“RESPONSABLE DE SEGUIMIENTO ”

C. JUAN PABLO VERDÍN SÁNCHEZ
DIRECTOR DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DEL DEPORTE



LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO AJCO/COMUDE/03/2024. CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO Y EL CIUDADANO PEDRO MAXIMILIANO LÓPEZ RODRÍGUEZ, CON EL OBJETO QUE SE DESCRIBE EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, DE FECHA 11 DE OCTUBRE DEL 2024.