



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO**, REPRESENTADO POR LOS CIUDADANOS **MARCO ANTONIO PADILLA GÓMEZ** Y **LICENCIADA ANALY AYALA MEJÍA**, EN FUNCIONES DE **PRESIDENTE MUNICIPAL** Y **SECRETARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE PURÍSIMA DEL RINCÓN**, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL MUNICIPIO"**; Y POR OTRA PARTE LA CIUDADANA [REDACTED], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL 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.- "EL 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 2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.2.- Que el Ayuntamiento de Purísima del Rincón mediante acuerdo tomado en la sesión 002, celebrada el 10 de octubre del año 2018, específicamente en el punto número siete del orden del día, autorizó al Presidente Municipal a efecto de que suscriba a nombre del Ayuntamiento los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios, en términos de lo dispuesto por la fracción XIII del artículo 77 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.3.- Que el **CIUDADANO MARCO ANTONIO PADILLA GÓMEZ**, acredita su personalidad como Presidente Municipal de Purísima del Rincón, con la constancia de mayoría y validez de la elección de Ayuntamiento periodo 2018-2021, así como con el acta de la sesión solemne de instalación del Ayuntamiento celebrada el 10 de octubre del año 2018.

I.4.- Que la **LICENCIADA ANALY AYALA MEJÍA**, comparece a la suscripción de este instrumento en su carácter de Secretaria del Honorable Ayuntamiento, conforme lo acredita con el nombramiento aprobado por el Ayuntamiento en la sesión extraordinaria número 101, celebrada el 19 de marzo del año 2021, y acude a la firma de este instrumento de conformidad con lo establecido en el artículo 128 fracciones IX y XI, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

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



1.6.- 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.

1.7.- Que el presente contrato se regirá por las disposiciones contenidas en el Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles, para el Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato.

II.- "EL ARRENDATARIO" declara:

II.1.- Que se identifica con credencial para votar con Clave de Elector Número: **LNRCLT64062111M400**, expedida por el Instituto Nacional Electoral; con Clave CURP: [REDACTED] y que su domicilio legal es el ubicado en [REDACTED], [REDACTED]

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 un espacio denominado "cafetería" ubicada dentro de las instalaciones de la deportiva "Independencia" situada en Calle Ignacio Allende, Numero 402 Sur, Zona Centro de este municipio de Purísima del Rincón Guanajuato; para 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, suplemento alimenticios, Nutrimientos críticos; los cuales deberán de 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 día de su firma y hasta el día **31 (treinta y uno) de agosto del 2021 (dos mil veintiuno)**.

PAGO A LA TESORERIA MUNICIPAL

TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" pagará por concepto de renta descrita en la primer cláusula la cantidad de **\$2,484.00 (dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 00/100 m.n.)** neto, cantidad que deberá de ser depositada a la tesorería municipal los primeros 10 diez días de cada mes



La cantidad referida en esta cláusula deberá ser entendida 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 a "EL 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 de "EL 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 a "EL MUNICIPIO".

REPARACIONES

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a hacer de conocimiento a "EL MUNICIPIO" sobre las reparaciones que resulten necesarias al inmueble arrendado, a fin de impedir daños de consideración, tales como estructurales, de herrería, instalación eléctrica, fontanería, por lo que éste último deberá proceder por su cuenta, a realizar las reparaciones correspondientes, para que dicho inmueble sea apto y preste el uso para el que fue arrendado.

DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO

OCTAVA.- "EL MUNICIPIO" designa desde este momento a la Dirección de la Comisión Municipal del Deporte, representada por el Licenciado Jacob Artemio Hernández Coronado, quien funge como Encargado de Despacho 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 a la Dirección Jurídica el cumplimiento del objeto del presente contrato debiendo anexar la evidencia relativa al presente, en un término de 03 días hábiles siguientes al último pago convenido de la renta.



DEVOLUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

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

OBLIGACIONES DE "EL MUNICIPIO"

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

a).- Entregar el bien inmueble materia de este contrato a "EL ARRENDATARIO" en condiciones de servir para el uso convenio, y dentro del plazo pactado para tal efecto.

b).- Conservar el inmueble durante el arrendamiento en condiciones de prestar el uso convenio 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 a "EL 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.

c).- Garantizar el uso pacífico del inmueble, por todo el tiempo del contrato, y responder de los daños y perjuicios que resulten de los vicios ocultos, anteriores al arrendamiento, según lo establecido en el artículo 1913 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

d).- Responder de los daños y/o perjuicios si "EL ARRENDATARIO" sufre la evicción sobre todo o parte del inmueble arrendado, por lo anterior "EL MUNICIPIO" se obliga al saneamiento en caso de evicción del inmueble materia de este contrato

OBLIGACIONES DE "EL 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; y



d).- Restituir el inmueble arrendado al terminar el contrato, con el deterioro que se cause por el uso normal del mismo.

CAUSAS DE RESCISIÓN.

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

- a) Por el incumplimiento en el plazo y pago de las rentas convenidas, materia del presente contrato.
- b) Cuando se retrase injustificadamente en la entrega del bien inmueble contratado, en relación con los plazos indicados;
- c) Cuando suspenda o niegue, por cualquier motivo y sin causa justificada, la entrega del bien inmueble contratado.
- d) Cuando existan graves desperfectos materiales, que impidan el uso del inmueble o pongan en peligro la integridad física del personal que ahí labore.
- e) Cuando 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 a "EL 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 de "EL 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 **"EL MUNICIPIO"**.

En especial, **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta que es el único 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 a **"EL 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.

CESIÓN DE DERECHOS

VIGESIMA.- Los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, no podrán ser cedidos, enajenados, grabados o transferidos a terceros por ningún motivo y bajo ninguna circunstancia por parte de **"EL ARRENDATARIO"** con excepción de los derechos de cobro que podrán ser transferidos previa autorización por escrito de **"EL MUNICIPIO"**.

TITULADO

VIGÉSIMA PRIMERA.- Los títulos de las cláusulas que aparecen en el contrato, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y organización del cláusulado, 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 SUJETO OBLIGADO

VIGÉSIMA SEGUNDA.- **"LAS PARTES"** guardarán confidencialidad escrita, 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 convenio.



VIGÉSIMA TERCERA.- De la misma manera **"AMBAS 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

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO, VALOR Y FUERZA LEGAL DE ESTE INSTRUMENTO, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN QUINTUPLICADO LOS QUE EN EL INTERVIENEN AL DÍA PRIMERO DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO).

POR "EL MUNICIPIO":

POR "EL ARRENDATARIO":

[Redacted signature]

CIUDADANO MARCO ANTONIO PADILLA GÓMEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

[Redacted signature]

CIUDADANA LETICA LUNA ROCHA

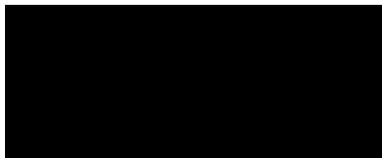
[Redacted signature]

LICENCIADA ANALY AYALA MEJIA
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

[Redacted signature]

LICENCIADO JACOB ARTEMIO HERNÁNDEZ
CORONADO
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
DIRECCIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DEL
DEPORTE





CONTADOR PÚBLICO ADRIÁN GONZÁLEZ PULIDO
TESORERO MUNICIPAL

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CONTRATO MPR/JCO/DCMDCAIII-16CUATER/2021. CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO Y LA CIUDADANA LETICIA LUNA ROCHA, CON EL OBJETO QUE SE DESCRIBE EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO).

Leticia Luna Rocha

Adrián González Pulido

José...

A