



## 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 PURISIMA DEL RINCÓN, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO"; Y POR OTRA PARTE LA CIUDADANA **MA. DEL CARMEN RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, 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 la ratificación de su nombramiento aprobado por el Ayuntamiento en sesión ordinaria número 107, celebrada el 10 de junio 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.



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.- "EL ARRENDATARIO "declara:**

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

**PRIMERA.- "EL MUNICIPIO"** da en arrendamiento un espacio denominado "cafetería" dentro de las instalaciones de la "Unidad Deportiva Purísima deportiva" ubicada en Bulevar 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, suplemento alimenticios, Nutrimientos 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.

**OBJETO**

**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 diciembre del 2021 (dos mil veintiuno).**

**VIGENCIA**

**TERCERA.- "EL ARRENDATARIO"** pagará por concepto de renta descrita en la primer cláusula la cantidad de \$ **3,622.00 (tres mil seiscientos veintidós pesos 00/100 m.n.)** cantidad que deberá de ser depositada a la tesorería municipal los primeros 10 diez días de cada mes. Dicha 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.

**PAGO A LA TESORERIA MUNICIPAL**



#### 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 Ciudadano 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.

#### RATIFICACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN

**NOVENA.-** De conformidad con el artículo 211 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, al quedar establecida la vigencia del presente contrato excedida del periodo del Ayuntamiento actualmente en funciones éste podrá ser Ratificado, Revisado y en su caso Modificado por la Administración municipal subsecuente, Dándose por enterado el Arrendatario, manifestando su plena conformidad con ello.



#### DEVOLUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

**DECIMA.-** 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 uso al que fue sometido.

#### PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO.

**DÉCIMA PRIMERA.-** **"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 DEL MUNICIPIO

**DÉCIMA SEGUNDA.-** 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 convenido, y dentro del plazo pactado para tal efecto;

b).- 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 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; y

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 TERCERA.-** 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 CUARTA.-** Son causas de rescisión del presente contrato,

- a) Por el incumplimiento de **"EL 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; y
- 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 QUINTA.-** 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 SEXTA.-** **"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 SEPTIMA.-** 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 OCTAVA.-** **"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 NOVENA.-** 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

**VIGÉSIMA.-** 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 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 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 SUJETO OBLIGADO

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- "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 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 UNO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021 (DOS MIL VEINTIUNO).**

**POR "EL MUNICIPIO":**

**POR "EL ARRENDATARIO":**



**CIUDADANO MARCO ANTONIO PADILLA GÓMEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
PURÍSIMA DEL RINCÓN, GTO.

  
**MA. DEL CARMEN RODRÍGUEZ RAMÍREZ**

**LICENCIADA ANALY AYALA MEJÍA**  
**SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**



**CIUDADANO JUAN PABLO VERDÍN SÁNCHEZ**  
**DIRECTOR 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/DCMDCAIV-22/2021. CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE PURÍSIMA DEL RINCÓN, GUANAJUATO Y LA CIUDADANA MA. DEL CARMEN RODRÍGUEZ RAMÍREZ, CON EL OBJETO QUE SE DESCRIBE EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (DOS MIL VEINTIUNO).