

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **CIUDADANA LICENCIADA REBECA RUEDA HUERTA**, QUE EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO “**EL ARRENDADOR**” Y POR LA OTRA PARTE “**EL MUNICIPIO**” REPRESENTADO EN ESTE ACTO, POR EL **CIUDADANO LICENCIADO JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL** Y EL **CIUDADANO LICENCIADO JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA GUANAJUATO**; QUIENES PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “**EL ARRENDATARIO**”; TODOS QUIENES MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE CUENTAN CON LAS FACULTADES SUFICIENTES Y BASTANTES PARA ACUDIR A CELEBRAR EL PRESENTE PACTO CONTRACTUAL, Y QUE PARA TAL EFECTO SE SUJETAN A LO MUTUAMENTE CONVENIDO AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, POSTERIORES DECLARACIONES Y SUBSECUENTES CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

I.- PERSONALIDAD DE LOS REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO.

A) QUE EL PRESIDENTE MUNICIPAL, **CIUDADANO LICENCIADO JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO**, ACUDE A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO CON LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 77 SETENTA Y SIETE FRACCIÓN XIII (DÉCIMA TERCERA) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, Y QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD A TRAVÉS DEL ACTA QUE CONTIENE LA SESIÓN SOLEMNE DE INSTALACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO 2021-2024, DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO, DE FECHA 10 DIEZ DE OCTUBRE DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO, MISMA QUE SE TUVO A LA VISTA DE LOS QUE SUSCRIBEN EN COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

B) QUE EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO **CIUDADANO LICENCIADO JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES**, ACUDE A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ASISTIENDO AL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 128 CIENTO VEINTIOCHO FRACCIÓN IX NUEVE ROMANO Y FRACCIÓN XI ONCE ROMANO DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, ACREDITANDO SU PERSONALIDAD POR CONDUCTO DEL ACTA DE FECHA 10 DIEZ DE OCTUBRE DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO, CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, GUANAJUATO.

II.- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. LA CIUDADANA **REBECA RUEDA HUERTA** MANIFIESTA QUE ES LEGÍTIMA PROPIETARIA JUNTO CON SUS HIJOS **JOSÉ FERNANDO, JESÚS Y CARLOS DE APELLIDOS NIETO RUEDA** DE UNA FINCA URBANA CONOCIDA COMO "**FINCA DEL MOLINITO**" QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN **BARRIO DE SAN ANTONIO DE ESTA CIUDAD, ACTUALMENTE EN ESQUINA DE LAS CALLES EMILIO CARRANZA Y PROGRESO NÚMERO 506**; ESCRITURADA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: **NORTE** 40.00 METROS, CON PROPIEDAD DE BRIGIDO DEL CAMPO; **SUR**: 40.00 METROS CON LA VÍA DEL FERROCARRIL A JARAL; **ORIENTE**: 20.00 METROS CON PROPIEDAD QUE FUE DE BRIGIDO DEL CAMPO; **PONIENTE**: 20.00 METROS CON EL PATIO DE LA ESTACIÓN DE FERROCARRILES NACIONALES, QUE ES SU FRENTE; INMUEBLE QUE DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO PERICIAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 800 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **NORORIENTE**: 40.00 METROS CON RAFAEL NIETO; **SURPONIENTE**: 40.00 METROS CON ÁREA VERDE, ANTES VÍAS DEL FERROCARRIL; **SURORIENTE**: 20.00 METROS CON RAFAEL NIETO MANZO; Y **NORPONIENTE**: 20.00 METROS CON CALLE EMILIO CARRANZA.

CASA Y SOLAR QUE HACEN UNA SOLA UNIDAD, QUE SE UBICA EN EL BARRIO DE SAN ANTONIO CALLE EMILIO CARRANZA, DE ESTA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO CUYOS RUMBOS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON: **NORTE**: 123.50 CIENTO VEINTITRES METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS, CON LA VÍA DE LOS FF.CC. HOY CALLE DE INSURGENTES; **AL SUR**: EN TRES QUEBRADAS DE ORIENTE A PONIENTE 75.00 SETENTA Y CINCO METROS, **AL NORTE** 20.50 VEINTE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS Y **AL PONIENTE** 46.00 CUARENTA Y SEIS METROS CON VÍA FF.CC. A JARAL DEL PROGRESO, GUANAJUATO, **AL ORIENTE** 56.00 CINCUENTA Y SEIS METROS CON CALLE EMETERIA VALENCIA Y **AL PONIENTE** EN 31.00 TREINTA Y UN METROS CON LA CALLE EMILIO CARRANZA. LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES 5,696.00 CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

DE ESTE INMUEBLE SE DESMEMBRÓ LA SUPERFECIE DE 837.04 METROS CUADRADOS, POR VIRTUD DE UNA VENTA QUE REALIZO AL MUNICIPIO DE SALAMANCA, (AMPLIACIÓN DE LA CALLE INSURGENTES).

INMUEBLE QUE DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO PERICIAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 4849.09 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **NORORIENTE**: 118.50 METROS CON CALLE INSURGENTES DE POR MEDIO A VÍAS DEL TREN; **SURORIENTE**: 47.02 METROS CON CALLE EMETERIA VALENCIA; **SURPONIENTE**: LÍNEA QUEBRADA DE TRES LADOS, PRIMER LADO DE **SURORIENTE A NORPONIENTE** EN 83.01 METROS CON CALLE PROGRESO, SEGUNDO LADO GIRA AL **NORORIENTE** EN ÁNGULO RECTO EN 20.50 METROS Y TERCER LADO GIRA EN ÁNGULO RECTO AL **NORPONIENTE** EN 20.00 METROS, LOS DOS ÚLTIMOS LADOS LINDAN CON PROPIEDAD DE RAFAEL NIETO MANZO; Y **NORPONIENTE**: 20.11 METROS CON CALLE EMILIO CARRANZA.

III.- OBJETO DEL CONTRATO. - EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE HACE CONSISTIR EN EL ARRENDAMIENTO, POR EL PLAZO COMPRENDIDO DE **UN AÑO A PARTIR DEL DÍA 26 VEINTISÉIS DEL MES DE ENERO DEL 2022 AL DÍA 26 VEINTISÉIS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2023**, DEL INMUEBLE QUE SE MENCIONA EN EL ANTECEDENTE II DOS ROMANO.

DECLARACIONES

I.-DECLARA "EL ARRENDADOR".

I.1.- QUE ES UNA PERSONA FÍSICA, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, Y CON LA CAPACIDAD JURÍDICA SUFICIENTE Y BASTANTE PARA OBLIGARSE CIVILMENTE EN LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CON LEGAL EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE SALAMANCA, GUANAJUATO; ASÍ MISMO MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE A LA FECHA DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SUS HIJOS DE NOMBRES **JOSÉ FERNANDO, JESÚS Y CARLOS DE APELLIDOS NIETO RUEDA** LE OTORGAN MEDIANTE TRES PODERES NOTARIALES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROZO DOMINIO NÚMERO 12,556 DOCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SÉIS, EN FECHA DE 17 DE FEBRERO DEL 2007; 14,451 CATORCE MIL CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y UNO, EN FECHA 28 DE JUNIO 2010; Y 14,452 CATORCE MIL CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y DOS, EN FECHA DE 29 DE JUNIO DE 2010, TODOS EN LA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO ARTEMIO CÁRDENAS MONTOYA, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 17, DE ESTA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO. EL USO, GOCE Y DISFRUTE DEL INMUEBLE DESCRITO CON ANTERIORIDAD EN ESTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL DICHAS FACULTADES NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS EN FORMA ALGUNA, Y QUE ES SU VOLUNTAD FORMAL Y EXPRESA EL CELEBRAR CON "EL ARRENDATARIO" EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO DE UN PREDIO QUE TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE HAN QUEDADO ESPECIFICADAS EN EL ANTECEDENTE DE PROPIEDAD II ROMANO, LAS CUALES SE TIENEN POR INSERTAS EN EL PRESENTE APARTADO, EN OBVIO DE REPETICIONES INNECESARIAS.

I.2.- QUE ES SU INTENCIÓN OTORGAR EL ARRENDAMIENTO CIVIL DEL INMUEBLE, MISMO QUE HA SIDO IDENTIFICADO EN SUPRA LÍNEAS, CONTRATO QUE SE REFIERE EN LOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y EN PARTICULAR ARTÍCULO 1899 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- "HAY ARRENDAMIENTO CUANDO LAS DOS PARTES CONTRATANTES SE OBLIGAN RECÍPROCAMENTE; UNA A CONCEDER EL USO O GOCE TEMPORAL DE UNA COSA, Y LA OTRA A PAGAR POR ESTE USO O GOCE UN PRECIO CIERTO" ARTÍCULO 1903 MIL NOVECIENTOS TRES.- "PUEDEN DAR Y RECIBIR EN ARRENDAMIENTO LOS QUE PUEDEN CONTRATAR", ARTÍCULO 1908 MIL

NOVECIENTOS OCHO.- “LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DEBEN CELEBRARSE POR ESCRITO”, QUE ES OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PRIVADO, SOLAMENTE “FINCA DEL MOLINITO” QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN **BARRIO DE SAN ANTONIO DE ESTA CIUDAD, ACTUALMENTE EN ESQUINA DE LAS CALLES EMILIO CARRANZA Y PROGRESO NÚMERO 506**; ESCRITURADA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: **NORTE** 40.00 METROS, CON PROPIEDAD DE BRIGIDO DEL CAMPO; **SUR**: 40.00 METROS CON LA VÍA DEL FERROCARRIL A JARAL; **ORIENTE**: 20.00 METROS CON PROPIEDAD QUE FUE DE BRIGIDO DEL CAMPO; **PONIENTE**: 20.00 METROS CON EL PATIO DE LA ESTACIÓN DE FERROCARRILES NACIONALES, QUE ES SU FRENTE; INMUEBLE QUE DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO PERICIAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 800 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **NORORIENTE**: 40.00 METROS CON RAFAEL NIETO; **SURPONIENTE**: 40.00 METROS CON ÁREA VERDE, ANTES VÍAS DEL FERROCARRIL; **SURORIENTE**: 20.00 METROS CON RAFAEL NIETO MANZO; Y **NORPONIENTE**: 20.00 METROS CON CALLE EMILIO CARRANZA.

CASA Y SOLAR QUE HACEN UNA SOLA UNIDAD, QUE SE UBICA EN EL BARRIO DE SAN ANTONIO CALLE EMILIO CARRANZA, DE ESTA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO CUYOS RUMBOS, MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON: **NORTE**: 123.50 CIENTO VEINTITRES METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS, CON LA VÍA DE LOS FF.CC. HOY CALLE DE INSURGENTES; **AL SUR**: EN TRES QUEBRADAS DE ORIENTE A PONIENTE 75.00 SETENTA Y CINCO METROS, **AL NORTE** 20.50 VEINTE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS Y **AL PONIENTE** 46.00 CUARENTA Y SEIS METROS CON VÍA FF.CC. A JARAL DEL PROGRESO, GUANAJUATO, **AL ORIENTE** 56.00 CINCUENTA Y SEIS METROS CON CALLE EMETERIA VALENCIA Y **AL PONIENTE** EN 31.00 TREINTA Y UN METROS CON LA CALLE EMILIO CARRANZA. LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES 5,696.00 CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

DE ESTE INMUEBLE SE DESMEMBRÓ LA SUPERFECIE DE 837.04 METROS CUADRADOS, POR VIRTUD DE UNA VENTA QUE REALIZO AL MUNICIPIO DE SALAMANCA, (AMPLIACIÓN DE LA CALLE INSURGENTES).

INMUEBLE QUE DE ACUERDO AL LEVANTAMIENTO PERICIAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 4849.09 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: **NORORIENTE**: 118.50 METROS CON CALLE INSURGENTES DE POR MEDIO A VÍAS DEL TREN; **SURORIENTE**: 47.02 METROS CON CALLE EMETERIA VALENCIA; **SURPONIENTE**: LÍNEA QUEBRADA DE TRES LADOS, PRIMER LADO DE **SURORIENTE A NORPONIENTE** EN 83.01 METROS CON CALLE PROGRESO, SEGUNDO LADO GIRA AL **NORORIENTE** EN ÁNGULO RECTO EN 20.50 METROS Y TERCER LADO GIRA EN ÁNGULO RECTO AL **NORPONIENTE** EN 20.00 METROS, LOS DOS ÚLTIMOS LADOS LINDAN CON PROPIEDAD DE RAFAEL NIETO MANZO; Y **NORPONIENTE**: 20.11 METROS CON CALLE EMILIO CARRANZA.

“FINCA DEL MOLINITO” TITULO DE PROPIEDAD ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3662 TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS DE FECHA 01 PRIMERO DE JUNIO DE 1987 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PASADA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 17 EN EJERCICIO EN ESTA CIUDAD, LICENCIADO ARTEMIO CÁRDENAS MONTOYA; INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO BAJO EL NÚMERO 145 DEL TOMO XLVIII (CUARENTA Y OCHO ROMANO) DEL LIBRO SECCIÓN PRIMERA DE PROPIEDAD DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DE 1987 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE; **CASA SOLAR QUE HACEN UNA SOLA UNIDAD**, QUE SE UBICA EN EL BARRIO DE SAN ANTONIO CALLE EMILIO CARRANZA ACTUALMENTE NÚMERO 506, ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3662 TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS DE FECHA 01 PRIMERO DE JUNIO DE 1987 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 17 DIECISIETE EN EJERCICIO EN ESTA CIUDAD, LICENCIADO ARTEMIO CÁRDENAS MONTOYA; INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO BAJO EL NÚMERO 146 DEL TOMO XLVIII (CUARENTA Y OCHO ROMANO) DEL LIBRO SECCIÓN PRIMERA DE PROPIEDAD DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DE 1987 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.

I.3.- QUE CONOCE LA ACTIVIDAD PÚBLICA QUE DESARROLLA EL ENTE JURÍDICO CON EL QUE SE CONTRATA.

I.4.- QUE ACOMPAÑA AL PRESENTE CONTRATO, COPIA SIMPLE DE SU IDENTIFICACIÓN OFICIAL, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE) CON FOLIO NÚMERO **2167016611764**.

I.5.- QUE SE ENCUENTRA DADO DE ALTA ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **RFC RUHR571221MJCDRB02**

I.6.- QUE PARA LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE MONTERREY NÚMERO 208 A, ZONA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 36700 DE ESTA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO.

II.- DECLARA **“EL ARRENDATARIO”**, A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES LEGALES:

II.1.- QUE ES UN ENTE JURÍDICO CON PERSONALIDAD Y PATRIMONIOS PROPIOS, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DE CONFORMIDAD CON LO QUE AL EFECTO DISPONE EL ARTICULO 115 CIENTO QUINCE FRACCIÓN II DOS ROMANO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ASÍ COMO POR LO PREVISTO EN LOS NUMERALES 106 Y 107 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y POR LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2 DOS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

II.2.- QUE EL PRESIDENTE MUNICIPAL, **C. JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO**, ACUDE A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO CON LAS FACULTADES QUE OTORGA EL ARTÍCULO 77 SETENTA Y SIETE FRACCIÓN XIII (DÉCIMA TERCERA) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD A TRAVÉS DEL ACTA QUE CONTIENE LA SESIÓN SOLEMNE DE INSTALACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO 2021-2024 DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO, DE FECHA 10 DIEZ DE OCTUBRE DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO, MISMA QUE SE TUVO A LA VISTA DE LOS QUE SUSCRIBEN EN COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

II.3.- QUE EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO **LICENCIADO JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES**, ACUDE A CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO ASISTIENDO AL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL, EJERCIENDO LAS FACULTADES QUE LE OTORGA EL ARTÍCULO 128 CIENTO VEINTIOCHO FRACCIÓN IX NUEVE ROMANO Y FRACCIÓN XI ONCE ROMANO DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, ACREDITANDO SU PERSONALIDAD POR CONDUCTO DEL ACTA QUE CONTIENE LA PRIMER SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, GUANAJUATO; DE FECHA 10 DIEZ DE OCTUBRE DEL 2021 DOS MIL VEINTIUNO, LA CUAL SE TUVO A LA VISTA DE TODOS LOS QUE FIRMAN EN COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

II.4.- QUE REQUIERE DEL INMUEBLE CUYO USO TEMPORAL LE OFRECE "EL **ARRENDADOR**", A FIN DE CONTAR CON UN ESPACIO SUFICIENTE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

II.5.- QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO PORTAL **OCTAVIANO MUÑOZ LEDO S/N CÓDIGO POSTAL 36700, ZONA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO.**

III.- DE AMBAS PARTES.

III.1.- QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE ACUDEN A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y LA PLENA DISPOSICIÓN PARA ALCANZAR EL OBJETO DEL PRESENTE.

CONSIDERANDO LO ANTERIOR, AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. NATURALEZA DEL CONTRATO.- "EL **ARRENDADOR**" POR MEDIO DE ESTA CLÁUSULA SE OBLIGA A ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO CIVIL, A FAVOR DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO; EN CARÁCTER DE "EL **ARRENDATARIO**", CON POSESIÓN DERIVADA O PRECARIA, EL ÁREA QUE FORMA PARTE DE LA "FINCA DEL MOLINITO", CASA Y SOLAR URBANA UBICADA EN EL

BARRIO DE SAN ANTONIO EN CALLE EMILIO CARRANZA NÚMERO 506 DE ESTA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO; FINCA QUE TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE HAN QUEDADO ESPECIFICADAS EN EL "ANTECEDENTE DE PROPIEDAD II DOS ROMANO" DEL PRESENTE INSTRUMENTO PRIVADO, LAS CUALES SE DAN POR REPRODUCIDAS COMO SI A LA LETRA SE INSERTAREN, ACEPTÁNDOLA ESTE ÚLTIMO EN LAS ACTUALES CONDICIONES FÍSICAS EN QUE SE ENCUENTRA Y OBLIGÁNDOSE A DEVOLVERLO EN EL MISMO ESTADO A "EL ARRENDADOR".

SEGUNDA. DESTINO DEL INMUEBLE. - EL INMUEBLE ARRENDADO SE DESTINARA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES DE LA **GUARDIA NACIONAL**, SIN QUE PUEDA HACER USO DISTINTO DEL BIEN INMUEBLE SIN PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR", EN LA INTELIGENCIA DE QUE SI "EL ARRENDATARIO" HACE OTRO USO DISTINTO A LO ACORDADO, SERÁ MOTIVO SUFICIENTE PARA OBLIGARLO A QUE LO DESOCUPE, AÚN CUANDO TODAVÍA ESTE CORRIENDO EL PLAZO FIJADO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE ESTE CONTRATO.

TERCERA. VALOR DEL CONTRATO Y PAGO DE RENTA. - "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA LA CANTIDAD DE \$30,000 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.), NETOS MENSUALES A "EL ARRENDATARIO". DICHA CANTIDAD SE CUBRIRÁ DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS NATURALES DEL MES EN EL DOMICILIO DE "EL ARRENDADOR" O AQUEL QUE EN EL FUTURO SE CONVENGA FORMALMENTE POR LAS PARTES, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO DE ARRENDAMIENTO QUE CON TODA OPORTUNIDAD EXPIDA "EL ARRENDADOR" PARA SU PAGO.

EL IMPORTE MENSUAL POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO LE SERÁ CUBIERTO A "EL ARRENDADOR" MEDIANTE TRANSFERENCIA A TRAVÉS DE LA CUENTA 0017325510201, SUCURSAL CAMPESTRE LEÓN, GUANAJUATO, CLABE INTERBANCARIA 030225173255102011 DE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO BANCO DEL BAJIO S.A., A NOMBRE DE LA **CIUDADANA REBECA RUEDA HUERTA**.

CUARTA. DE LA FORMA Y TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO. - CONVIENEN LAS PARTES QUE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERÁ POR **TIEMPO DETERMINADO**, COMENZANDO A SURTIR SUS EFECTOS A PARTIR DEL DÍA **26 VEINTISÉIS DEL MES DE ENERO DEL 2022**, Y COMO FECHA PARA SU TERMINACIÓN EL DÍA **26 VEINTISÉIS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2023**, COMPROMETIÉNDOSE "EL ARRENDATARIO" HACER LA ENTREGA DEL INMUEBLE AL FINAL DEL CONTRATO SI NO HAY RENOVACIÓN DEL MISMO. EL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO ES FORZOSO CONCLUYE EL DÍA PREFIJADO SIN NECESIDAD DE DESAHUCIO.

QUINTA. RECEPCIÓN DEL BIEN OBJETO DEL CONTRATO. - MANIFIESTA "EL ARRENDATARIO" POR MEDIO DE LA PRESENTE CLÁUSULA QUE RECIBE EL INMUEBLE **SIN INVENTARIO**, INVOCANDO EN ESTE MOMENTO EN SU BENEFICIO

LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 1944 Y 1945 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO. ASÍ MISMO, SIGUE MANIFESTADO **"EL ARRENDATARIO"** QUE RECIBE EL INMUEBLE EN CONDICIONES APTAS PARA DESTINARLO AL OBJETO DE ESTE CONTRATO, Y POR ELLO SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE AL TERMINARSE EL ARRENDAMIENTO, CON EL DETERIORO NATURAL DEL USO, SIENDO A SU CUENTA Y CARGO LOS GASTOS DE REPARACIÓN DERIVADOS DEL USO CONSUECUDINARIO DEL INMUEBLE EN LA INTELIGENCIA DE QUE SE OBLIGA A INDEMNIZAR A **"EL ARRENDADOR"** DE CUALQUIER DETERIORO POSTERIOR QUE APARECIERA EN EL INMUEBLE CAUSADO POR SU CULPA O NEGLIGENCIA, MÁS NO LOS DERIVADOS DEL USO NORMAL DEL INMUEBLE.

SEXTA. DE LAS OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR".- **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A MANTENER EL INMUEBLE ARRENDADO EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBE, POR ELLO LE QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDO REALIZAR CUALQUIER TIPO DE MODIFICACIÓN, ADAPTACIÓN, Y/O REMODELACIÓN AL INMUEBLE SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO Y/O AUTORIZACIÓN POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"**, Y EN EL CASO DE QUE ESTE SUFRIERA ALGÚN DETERIORO O DAÑO POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, SE OBLIGA A REPARARLO PARA DEVOLVERLO EN PERFECTAS CONDICIONES A **"EL ARRENDADOR"** EXCEPTO EN AQUELLOS CASOS QUE EL DETERIORO FUERE POR ALGUNA CAUSA DERIVADA DEL USO NORMAL DEL BIEN INMUEBLE, O BIEN POR MOTIVO DE CASO FORTUITO O CAUSAS DE FUERZA MAYOR.

SE ENTIENDE POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, AQUELLOS HECHOS O ACONTECIMIENTOS AJENOS A LA VOLUNTAD DE CUALQUIERA DE LAS PARTES, SIEMPRE Y CUANDO NO SE HAYA DADO CAUSA O CONTRIBUIDO A ELLOS.

SÉPTIMA. DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PARA EL DESTINO DEL OBJETO DEL CONTRATO.- MANIFIESTAN LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO, QUE CORRERÁN POR CUENTA DE **"EL ARRENDATARIO"** LOS PAGOS DERIVADOS AL SUMINISTRO Y USO DEL SERVICIO DE LUZ ELÉCTRICA, TELÉFONO, AGUA POTABLE, Y DEMÁS QUE SE REQUIERAN PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SERVICIOS QUE DEBERÁN QUEDAR CUBIERTOS EN SU TOTALIDAD UNA VEZ QUE SE HAYA CONCLUIDO EL TÉRMINO DE VIGENCIA, Y QUE HAYA SIDO ENTREGADO EL INMUEBLE ARRENDADO.

OCTAVA. - DE LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. - **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A DEVOLVER EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, UNA VEZ VENCIDO EL TÉRMINO DE VIGENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EXCEPCIÓN HECHA DEL CASO DE PRORROGA SEÑALADA EN SU CLÁUSULA CUARTA, SIN MÁS DETERIORO QUE EL CAUSADO POR EL USO EN CONDICIONES NORMALES DEL INMUEBLE.

NOVENA. - COMPETENCIA JURISDICCIONAL. - LAS PARTES ACUERDAN QUE LAS CONTROVERSIAS SURGIDAS DE LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN RESUELTAS DE COMÚN ACUERDO POR ESCRITO A TRAVÉS DE LAS PERSONAS QUE DESIGNEN PARA ELLO. EN CASO CONTRARIO,

MANIFIESTAN SOMETERSE FORMALMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES DE LA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO; RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO PUDIERAN CORRESPONDERLES.

UNA VEZ LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO PRIVADO, ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL; LOS OTORGANTES LO FIRMAN DE ENTERA CONFORMIDAD EN DOS TANTOS ORIGINALES, Y DECLARAN EN SU CELEBRACIÓN NO EXISTE PRESIÓN, DOLO, VIOLENCIA, LESIÓN, ERROR O CUALQUIER OTRO VICIO DE LA VOLUNTAD O CIRCUNSTANCIA DE HECHO O DERECHO QUE PUDIERAN INVALIDARLO, EN SALAMANCA, GUANAJUATO; Y SIENDO EL DÍA 25 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2022.

POR "EL ARRENDADOR"



C. REBECA RUEDA HUERTA

POR "EL ARRENDATARIO"



**LICENCIADO JULIO CÉSAR ERNESTO PRIETO GALLARDO
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE SALAMANCA, GUANAJUATO.**



**LICENCIADO JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SALAMANCA, GUANAJUATO.**

REBECA RUEDA HUERTA

RUHR5712214JA
RÉGIMEN FISCAL: 606 - Arrendamiento
MONTERREY, 208 A, CENTRO, 36700, SALAMANCA, SALAMANCA, Guanajuato, México
Tel. 4646482362

CLIENTE

MUNICIPIO DE SALAMANCA
MSA850101IV4
USO CFDI: G03 - Gastos en general
PORTAL OCTAVIANO MUÑOZ LEDO S, S/N, Salamanca Centro, 36700, Salamanca, Salamanca, Guanajuato, México

Factura 180

FOLIO FISCAL (UUID)
4FDD0A09-C0B6-426A-8A9E-D61BFD98528D
NO. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL SAT
00001000000413073350
NO. DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL EMISOR
00001000000510674752
FECHA Y HORA DE CERTIFICACIÓN
2022-02-22T14:38:52
RFC PROVEEDOR DE CERTIFICACIÓN
SVT110323827
FECHA Y HORA DE EMISIÓN DE CFDI
2022-02-22T14:23:59
LUGAR DE EXPEDICIÓN
36700

IMPUESTOS LOCALES RETENCIONES

Table with 3 columns: Tasa, Impuesto, Importe. Rows include Impuesto Cedular and Total.

CONCEPTOS

Table with 5 columns: Cantidad, Unidad, Descripción, Precio Unitario, Importe. Row for ARRENDAMIENTO DEL MES DE FEBRERO 2022 DEL SOLAR UBICADO EN EMILIO CARRANZA.

Clave Prod. Serv. - 80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
Numero de Cuenta Predial - 250000006005

Impuestos:
Trasladados:
002 IVA Base - \$ 28,985.51 Tasa - 0.160000 Importe - \$ 4,637.68
Retenciones:
001 ISR Base - \$ 28,985.51 Tasa - 0.100000 Importe - \$ 2,898.55



IMPORTE CON LETRA TREINTA MIL PESOS, 00/100 MXN
TIPO DE COMPROBANTE I - Ingreso
FORMA DE PAGO 03 - Transferencia electrónica de fondos
MÉTODO DE PAGO PUE - Pago en una sola exhibición
MONEDA MXN - Peso Mexicano

SUBTOTAL \$ 28,985.51
TRASLADO IVA TASA 0.160000 \$ 4,637.68
RETENCIÓN ISR \$ 2,898.55
RETENCIÓN LOCAL Impuesto Cedular 2.50% \$ 724.64
TOTAL \$ 30,000.00



SELLO DIGITAL DEL CFDI

WsbYHX47yywiK3fQnnl6VeYYm0bQ40AejQBFME X9sd8xX8Rxl1FDaNxc1R0Yova8cO7SWKc0d8rx+gfjXPujweGi6orsy7JPKWUDRUgCh12CE1tXhys8G1zGnrW5F8vr51MKHegrxDDTX3Dbi9a5F7whL0u2557wzQ35xPUmSa/CQFFKa45uo8Oco/bz8s9AhrnSdbYzxAOCqKxtUAQe1H4rLFLSUVGbd2ReECw2JpQLWaeyvdp4cK5I2D6W7TMM51eIBXJg9HRCJZ5FPvQPqfTtN91k29kk7s/edsI8j3A5r18bDC2q8DCWNHsYTVvaS7JRucColINKTlg==

SELLO DIGITAL DEL SAT

I19T8b0bFF9iR6cSckM7p3fMw7NijRAzJX5vyK7GC1KWbii6ra5JQicpJG/xmQ9Z/0of0lgiHF0MzAVm7Kq8oaNF9oGZ4UWwZiZ5y5i11SytGTTShnjQARBUIJUL0hFy3PoeF1FjyrbqAmd5V0RQz50sOqvXVP2LvF4pmuaWzLR47J39aTgPeeS3Z1oIZP1WA7qUc0SIJIFL67Z04pbW053j6/1f3cOeL8bUd9W5eYpMDaXizyGGaiU3gfrFg5TAaZ8hbsACZxmJQrN6rPzPdj/wPD0uAUz065q980f2KT2nAUZJRf+z7g5c3rmbik/wtp9baAq+A+2g==

CADENA ORIGINAL DEL COMPLEMENTO DE CERTIFICACIÓN DIGITAL DEL SAT

||1.1|4FDD0A09-C0B6-426A-8A9E-D61BFD98528D|2022-02-22T14:38:52|SVT110323827|WsbYHX47yywiK3fQnnl6VeYYm0bQ40AejQBFME X9sd8xX8Rxl1FDaNxc1R0Yova8cO7SWKc0d8rx+gfjXPujweGi6orsy7JPKWUDRUgCh12CE1tXhys8G1zGnrW5F8vr51MKHegrxDDTX3Dbi9a5F7whL0u2557wzQ35xPUmSa/CQFFKa45uo8Oco/bz8s9AhrnSdbYzxAOCqKxtUAQe1H4rLFLSUVGbd2ReECw2JpQLWaeyvdp4cK5I2D6W7TMM51eIBXJg9HRCJZ5FPvQPqfTtN91k29kk7s/edsI8j3A5r18bDC2q8DCWNHsYTVvaS7JRucColINKTlg==|00001000000413073350||

2300964

