

## CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **CIUDADANO FELIPE SÁNCHEZ HUICHAPA**, 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



CONTRATO No C-RM-009/2022

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. EL CIUDADANO **FELIPE SÁNCHEZ HUICHAPA** MANIFIESTA QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DE UN LOTE DE TERRENO NÚMERO 2 DOS DE LA MANZANA 2 DOS, ZONA 1 UNO, UBICADO EN CALLE SALAMANCA SIN NÚMERO, QUE SE DESMEMBRÓ DE LA FRACCIÓN V CINCO ROMANO DEL SOLAR UBICADO EN EL POBLADO DE "PALO BLANCO" DE ESTE MUNICIPIO; QUE TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

**SUPERFICIE:** 147.66 CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**AL NORTE:** 8.00 OCHO METROS, CON LA CALLE SALAMANCA.

**AL SUR:** 8.00 OCHO METROS, CON SOLAR 3 TRES.

**AL ORIENTE:** 18.75 DIECIOCHO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS, CON LA CALLE SIN NOMBRE.

**AL PONIENTE:** 18.13 DIECIOCHO PUNTO TRECE METROS, CON FRACCIÓN IV ROMANO.

LO ANTERIOR SE DESPRENDE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 24,426, TOMO 340, EN LA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO, A LOS 14 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2016, EL CIUDADANO LICENCIADO RAÚL ORTÍZ GARCÍA TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 16 Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON DOMICILIO PROFESIONAL EN VASCO DE QUIROGA 103-A DE LA MISMA CIUDAD.

ASÍ MISMO MANIFIESTA "**EL ARRENDADOR**" QUE TIENE PODER NOTARIAL DE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 29072, TOMO CXCIX CENTESIMO NONAGESIMO NOVENO PASADO ANTE LA FE DEL LICENCIADO VÍCTOR HUGO URIBE ROMO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 57, UBICADA EN LA CALLE JUANA HIDALGO NÚMERO 1420, COLONIA EUCALIPTOS, EN LEGAL EJERCICIO DEL PARTIDO JUDICIAL DE LA CIUDAD DE IRAPUATO, GUANAJUATO, CON FECHA DE 10 DE FEBRERO DE 2022, PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL PREDIO DE LA CIUDADANA **VIRGINIA PARTIDA CÓRDOVA** LA CUAL ES LEGÍTIMA PROPIETARIA DE LA FRACCIÓN IV CUATRO ROMANO, DEL SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE 2 DOS, DE LA MANZANA 2 DOS, DE LA ZONA 1 UNO, EN EL POBLADO DE PALO BLANCO, EL CUAL CONSTA ACTUALMENTE DE UNA CONSTRUCCIÓN VALUADA COMO DE USO COMERCIAL HOY CALLE AVENIDA SALAMANCA NÚMERO 1203 MIL DOSCIENTOS TRES, COLONIA LOS ÁNGELES DE ABAJO SEGÚN AVALÚO, DE ESTA





CONTRATO No C-RM-009/2022

CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO, QUE TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

**SUPERFICIE:** 142.13 CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO TRECE METROS CUADRADOS.

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**AL NORTE:** 8.00 METROS CON TERRACERÍA, HOY CALLE SALAMANCA.

**AL SUR:** 8.00 OCHO METROS CON SOLAR 3 TRES.

**AL ORIENTE:** 18.13 DIECIOCHO PUNTO TRECE METROS CON FRACCIÓN V CINCO ROMANO.

**AL PONIENTE:** 17.53 DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CON FRACCIÓN III TRES ROMANO.

LO ANTERIOR SE DESPRENDE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,945, EN LA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO, A LOS 29 DÍAS DEL DE AGOSTO DE 2019, ANTE EL LICENCIADO J. INÉS RICO RAMÍREZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 15, UBICADA EN LA CALLE SÁNCHEZ TORRADO NÚMERO 112 INTERIOR 206, DE ESTA CIUDAD.

III.- OBJETO DEL CONTRATO. - EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE HACE CONSISTIR EN EL ARRENDAMIENTO, POR EL PLAZO COMPRENDIDO DE **6 SEIS MESES** A PARTIR DEL **DÍA 03 TRES DEL MES DE ENERO DEL 2022 AL DÍA 31 TREINTA Y UNO DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2022**, 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 SU ESPOSA DE NOMBRE **VIRGINIA PARTIDA CÓRDOVA** LE OTORGA MEDIANTE PODER NOTARIAL GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN 29072 VEINTINUEVE MIL SETENTA Y DOS, EN FECHA DE 10 DE FEBRERO DEL 2022; EN LA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO VÍCTOR HUGO URIBE ROMO, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 57, DE LA CIUDAD DE IRAPUATO,

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.

1.2.- 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 UN LOTE DE TERRENO NÚMERO 2 DOS DE LA MANZANA 2 DOS, ZONA 1 UNO, UBICADO EN CALLE SALAMANCA SIN NÚMERO, QUE SE DESMEMBRÓ DE LA FRACCIÓN V CINCO ROMANO DEL SOLAR UBICADO EN EL POBLADO DE "PALO BLANCO" DE ESTE MUNICIPIO; QUE TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

**SUPERFICIE:** 147.66 CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**AL NORTE:** 8.00 OCHO METROS, CON LA CALLE SALAMANCA.

**AL SUR:** 8.00 OCHO METROS, CON SOLAR 3 TRES.

**AL ORIENTE:** 18.75 DIECIOCHO PUNTO SETENTA Y CINCO METROS, CON LA CALLE SIN NOMBRE.

**AL PONIENTE:** 18.13 DIECIOCHO PUNTO TRECE METROS, CON FRACCIÓN IV ROMANO.



PREDIO DE LA CIUDADANA **VIRGINIA PARTIDA CÓRDOVA** LA CUAL ES LEGÍTIMA PROPIETARIA DE LA FRACCIÓN IV CUATRO TOMANO, DEL SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE 2 DOS, DE LA MANZANA 2 DOS, DE LA ZONA 1 UNO, EN EL POBLADO DE PALO BLANCO, EL CUAL CONSTA ACTUALMENTE DE UNA CONSTRUCCIÓN VALUADA COMO DE USO COMERCIAL HOY CALLE AVENIDA SALAMANCA NÚMERO 1203 MIL DOSCIENTOS TRES, COLONIA LOS ÁNGELES DE ABAJO SEGÚN AVALÚO, DE ESTA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO, QUE TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

**SUPERFICIE:** 142.13 CIENTO CUARENTA Y DOS PUNTO TRECE METROS CUADRADOS.

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**AL NORTE:** 8.00 METROS CON TERRACERÍA, HOY CALLE SALAMANCA.

**AL SUR:** 8.00 OCHO METROS CON SOLAR 3 TRES.

**AL ORIENTE:** 18.13 DIECIOCHO PUNTO TRECE METROS CON FRACCIÓN V CINCO ROMANO.

**AL PONIENTE:** 17.53 DIECISIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CON FRACCIÓN III TRES ROMANO.

LO ANTERIOR SE DESPRENDE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 24,426, TOMO 340, EN LA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO, A LOS 14 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2016, EL CIUDADANO LICENCIADO RAÚL ORTÍZ GARCÍA TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 16 Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON DOMICILIO PROFESIONAL EN VASCO DE QUIROGA 103-A DE LA MISMA CIUDAD.

ASÍ MISMO MANIFIESTA "**EL ARRENDADOR**" QUE TIENE PODER NOTARIAL 29072 PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL PREDIO DE LA CIUDADANA **VIRGINIA PARTIDA CÓRDOVA**, LO ANTERIOR SE DESPRENDE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,945, EN LA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO, A LOS 29 DÍAS DEL DE AGOSTO DE 2019, ANTE EL LICENCIADO J. INÉS RICO RAMÍREZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 15, UBICADA EN LA CALLE SÁNCHEZ TORRADO NÚMERO 112 INTERIOR 206, DE ESTA CIUDAD.

**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 **2116020671200**.

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 SAHF660419MY7

I.6.- QUE PARA LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE NARANJOS NÚMERO 311, COLONIA BELLAVISTA, CÓDIGO POSTAL 36730 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 UN LOTE DE TERRENO NÚMERO 2 DOS DE LA MANZANA 2 DOS, ZONA 1 UNO, UBICADO EN CALLE SALAMANCA SIN NÚMERO, QUE SE DESMEMBRÓ DE LA FRACCIÓN V CINCO ROMANO DEL SOLAR UBICADO EN EL POBLADO DE "PALO BLANCO" DE ESTE MUNICIPIO Y DE LA FRACCIÓN IV CUATRO ROMANO, DEL SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE 2 DOS, DE LA MANZANA 2 DOS, DE LA ZONA 1 UNO, EN EL POBLADO DE PALO BLANCO, EL CUAL CONSTA ACTUALMENTE DE UNA CONSTRUCCIÓN VALUADA COMO DE USO COMERCIAL HOY CALLE AVENIDA SALAMANCA NÚMERO 1203 MIL DOSCIENTOS TRES, COLONIA LOS ÁNGELES DE ABAJO SEGÚN AVALÚO, DE ESTA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO. TERRENO Y SOLAR URBANO 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 \$11,600.00 (ONCE MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), NETOS MENSUALES YA CON I.V.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 1180255564, SUCURSAL 0328 IRAPUATO, GUANAJUATO, OFNA. PRINCIPAL, NÚMERO DE CUENTA CLABE 012222011802555644 DE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO BBVA, A NOMBRE DEL **CIUDADANO FELIPE SÁNCHEZ HUICHAPA**.

**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 **03 TRES DEL MES DE ENERO DEL 2022**, Y COMO FECHA PARA SU TERMINACIÓN EL DÍA **31 TREINTA Y UNO DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2022**, 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 CONSUETUDINARIO 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

CONTRATO No C-RM-009/2022  
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 03 TRES DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2022.

**POR "EL ARRENDADOR"**

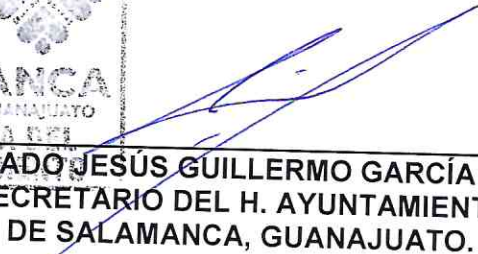



**C. FELIPE SÁNCHEZ HUICHAPA**

**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.



# FELIPE SANCHEZ HUICHAPA

RFC emisor: SAHF660419MY7  
 Nombre emisor: FELIPE SANCHEZ HUICHAPA  
 RFC receptor: MSA850101IV4  
 Nombre receptor: MUNICIPIO DE SALAMANCA GTO  
 Uso CFDI: Gastos en general

Folio fiscal: 2FF41AE6-8835-47FF-8F34-5AFE400602B5  
 No. de serie del CSD: 00001000000509799565  
 Código postal, fecha y hora de emisión: 36700 2022-03-07 11:43:10  
 Efecto de comprobante: Ingreso  
 Régimen fiscal: Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales

## Conceptos

Clave del producto y/o servicio	No. identificación	Cantidad	Clave de unidad	Unidad	Valor unitario	Importe	Descuento	No. de pedimento	No. de cuenta predial	
80131500		1	E48	RENTA	10000.00	10000.00				
Descripción	Renta del mes de Febrero del local ubicado en el Lote de terreno #2 de la manzana 2, zona 1 ubicado en calle Av. Salamanca s/n colonia Los Angeles de Abajo.				Impuesto	Tipo	Base	Tipo Factor	Tasa o Cuota	Importe
					IVA	Traslado	10000.00	Tasa	16.0000%	1600.00
					ISR	Retención	10000.00	Tasa	10.0000%	1000.00

Moneda: Peso Mexicano  
 Forma de pago: Transferencia electrónica de fondos (incluye SPEI)  
 Método de pago: Pago en una sola exhibición

Subtotal \$ 10,000.00  
 Impuestos trasladados IVA 16.0000% \$ 1,600.00  
 Impuestos retenidos ISR \$ 1,000.00  
 Total \$ 10,600.00

## Complemento de Impuestos locales (V1.0):

Monto total retenido:		
250.00		
Impuesto local retenido	Tasa de Retención	Importe
IMPUESTO CEDULAR	2.50 %	250.00

### Sello digital del CFDI:

EkGFVXn3+UhgWEIgxKRvMWPedhqeC/TEn2SaWHEMwoGd2HngF4x/NZIKoQ2sOoYT1MuWwOmaR8oxZRJyMB46DcQBhXhVj+Q+OF5Y6LCGGYiKsuDrz7/aLz0/JF56X7JZPC6j0j1D0jwGhuWNMTKmkKk/n5wNFluWf2HAeEmdpm69HZi+RYh2bRb/f96Aq9ESACjI8upeaqqKjri0FW56G0xvG0KGRVvAoTCUPEOda7mg/67VoLFo9u5jU5SVu2UwflUWjJPXX74khB3la0sBA2RcNTntGycgXROy5AMTxfjUEjw56DlqCv/5dTX+Brij3TMdGpl9/uqpXWuMvSUw==

### Sello digital del SAT:

D1WTaevtXDRFulZngESYHQYs9cpsqxN5k2bTkGAqHcPFLXuOUFbhMaibugb4J352Q2g+yn/LqZMl9zcJReMtc84XazhkH/mE79A7HMDs/+C0Z9iQbshUW314Hom4oiS8pyhVI6+nzTXf29LP6soSN+02JIB4MwhApHLIgtKkEciGPIg32RvbfP5lg4x50JValcO075ULuUr+VEseXkyP4w4d+3ZnQKXhodkR+2n5MJnx8r2s8RbDnEnEpGMpVmuO8W8o4Owshc9fJASzLe+MP8f6aizlu5eViaYu08i02Xx3yPj5Fv710hxP7C5N0PUAZFFWdEyNuQMA+aTNpg==

### Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:

||1.1|2FF41AE6-8835-47FF-8F34-5AFE400602B5|2022-03-07T16:01:27|SAT970701NN3|EkGFVXn3+UhgWEIgxKRvMWPedhqeC/TEn2SaWHEMwoGd2HngF4x/NZIKoQ2sOoYT1MuWwOmaR8oxZRJyMB46DcQBhXhVj+Q+OF5Y6LCGGYiKsuDrz7/aLz0/JF56X7JZPC6j0j1D0jwGhuWNMTKmkKk/n5wNFluWf2HAeEmdpm69HZi+RYh2bRb/f96Aq9ESACjI8upeaqqKjri0FW56G0xvG0KGRVvAoTCUPEOda7mg/67VoLFo9u5jU5SVu2UwflUWjJPXX74khB3la0sBA2RcNTntGycgXROy5AMTxfjUEjw56DlqCv/5dTX+Brij3TMdGpl9/uqpXWuMvSUw==|00001000000504465028||

RFC del proveedor de certificación: SAT970701NN3 Fecha y hora de certificación: 2022-03-07 16:01:27  
 No. de serie del certificado SAT 00001000000504465028



2301563



# FELIPE SANCHEZ HUICHAPA

RFC emisor: SAHF660419MY7  
 Nombre emisor: FELIPE SANCHEZ HUICHAPA  
 RFC receptor: MSA850101IV4  
 Nombre receptor: MUNICIPIO DE SALAMANCA GTO  
 Uso CFDI: Gastos en general

Folio fiscal: 5C26C2B6-596A-4545-B6B9-5AB4DB70B08E  
 No. de serie del CSD: 00001000000509799565  
 Código postal, fecha y hora de emisión: 36700 2022-03-07 10:47:32  
 Efecto de comprobante: Ingreso  
 Régimen fiscal: Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales

## Conceptos

Clave del producto y/o servicio	No. identificación	Cantidad	Clave de unidad	Unidad	Valor unitario	Importe	Descuento	No. de pedimento	No. de cuenta predial	
80131500		1	E48	RENTA	10000.00	10000.00				
Descripción	Renta del mes de Marzo del local ubicado en el Lote de terreno #2 de la manzana 2, zona 1 ubicado en calle Av. Salamanca s/n colonia Los Angeles de Abajo.				Impuesto	Tipo	Base	Tipo Factor	Tasa o Cuota	Importe
					IVA	Traslado	10000.00	Tasa	16.0000%	1600.00
					ISR	Retención	10000.00	Tasa	10.0000%	1000.00

Moneda: Peso Mexicano  
 Forma de pago: Transferencia electrónica de fondos (incluye SPEI)  
 Método de pago: Pago en una sola exhibición

Subtotal \$ 10,000.00  
 Impuestos Traslados IVA 16.0000% \$ 1,600.00  
 Impuestos retenidos ISR \$ 1,000.00  
 Total \$ 10,600.00

## Complemento de Impuestos locales (V1.0):

Monto total retenido:		
250.00		
Impuesto Local Retenido	Tasa de Retención	Importe
IMPUESTO CEDULAR	2.50 %	250.00

### Sello digital del CFDI:

HNgEroYq0h41tj6bGBCOUFayGd7SHI6D0X96VMMWnTcq6BgKkVqP+IdoEcC+UV10vH0y7Oll01QKva58Dg8SVbtA4lln3ohUS3b5j5zFCXDWXVQll1a+2Hn87xYMFRI0EJmnyNLS5m697Ur/Go9jUVXgpiwhS9Zylg/TnjK5pBQ7wTcZlJJAc64I7UXzAJJwKMMc4x/MSnR6k8rwxFBpGRuaZvljR5OstY5fH/+wjiMXmc4z0RwM/1jCzhQQLcupeXgeKUCi2K1sgCAazbrkAVUHlbi+uLUKmbumnlDoQHz/LuIFbdlKEEMroj9u10mjmoXdVN0r+Q==

### Sello digital del SAT:

LYc9Wp75KdemtbbkCAF8bw4PnhlZJddljG3ldVMg3rbkpHtuxur8PXXsZUaJGT8eD45WPIkcd5XSCmu1IVLyZX3dfc9sn2hsJZBpCDFrsH4+WLiK0DfVJhR+6mYMW3BxO7/cOrVoSbMdw rYinHw2KuckignSh1X9LLQkhYucs+vR6B01FYCRWAqXD8uYfC6SS7cRlArsM2tPis16VtkvC4x8xvOtuD3KRi95jIR9avbgkPX2UE1UYHaqYuQxR+meAK27KkaJzhLEsPdskvEqOHo8gVHRXBt6nlwRzGXgyvWpb7vrv/Fiv8WGelsYiGSMGNITVE+ANivNw==

### Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:

||1.1|5C26C2B6-596A-4545-B6B9-5AB4DB70B08E|2022-03-07T16:05:03|SAT970701NN3|HNgEroYq0h41tj6bGBCOUFayGd7SHI6D0X96VMMWnTcq6BgKkVqP+IdoEcC+UV10vH0y7Oll01QKva58Dg8SVbtA4lln3ohUS3b5j5zFCXDWXVQll1a+2Hn87xYMFRI0EJmnyNLS5m697Ur/Go9jUVXgpiwhS9Zylg v/TnjK5pBQ7wTcZlJJAc64I7UXzAJJwKMMc4x/MSnR6k8rwxFBpGRuaZvljR5OstY5fH/+wjiMXmc4z0RwM/1jCzhQQLcupeXgeKUCi2K1sgCAazbrkAVUHlbi+uLUKmbumnlDoQHz/LuIFbdlKEEMroj9u10mjmoXdVN0r+Q==|00001000000504465028||

RFC del proveedor de certificación: SAT970701NN3 Fecha y hora de certificación: 2022-03-07 16:05:03

No. de serie del certificado SAT 00001000000504465028



230 1564

CORONEL F.A. RET. ALEJANDRO FLORES JIMÉNEZ

DIRECTOR GENERAL DE SEGURIDAD PÚBLICA