

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO, A TRAVÉS DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL** REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. LIC. JORGE SANCHEZ ALLEC, PROFRA. **MARGARITA DIAZ RUEDA, LIC. JUAN MANUEL JUAREZ MEZA**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, PRIMER SÍNDICO PROCURADOR Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "**EL ARRENDATARIO**", Y POR OTRA PARTE LA C. **FELIX HORACIO LEYVA ESQUIVEL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**"; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

#### **DECLARACIONES:**

##### **1.- DECLARA "EL ARRENDADOR":**

**1.1.-** QUE ES UNA PERSONA FÍSICA, MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON PLENA CAPACIDAD JURÍDICA PARA ADQUIRIR DERECHOS Y CONTRAER OBLIGACIONES EN TÉRMINOS DE LAS LEYES MEXICANAS, QUIEN SE IDENTIFICA EN ESTE ACTO CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, CON NUMERO DE CLAVE DE ELECTOR LYESFL73031212H201.

**1.2.-** QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DE UN PREDIO CON CASA HABITACIÓN UBICADA EN LA CALLE EJIDO, NUMERO 19, NUMERO EXTERIOR 304, EN LA COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD Y PUERTO Y QUE SE ENCUENTRA REGISTRADO ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, BAJO LA CEDULA DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO LEEF730312MM6.

**1.3.-** QUE LOS DERECHOS LEGITIMOS SOBRE EL PREDIO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, LO ACREDITA CON EL CONVENIO QUE CELEBRARON LOS SEÑORES FELIX HORACIO, GUILLERMO Y ROSENDA DE APELLIDOS LEYVA ESQUIVEL, ASI COMO LA SRA. MA. GUADALUPE ESQUIVEL HERNANDEZ, EL DIA VEINTISEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, BASADO ANTE LA FE DEL LIC. SAULO CABRERA BARIENTOS, NOTARIO PÚBLICO NUMERO TRES DEL DISTRITO JUDICIAL DE AZUETA.

**1.4.-** QUE A LA FECHA NO ENFRENTA NINGÚN TIPO DE CONFLICTO SOBRE LA POSESIÓN O TITULARIDAD DE DERECHOS CITADOS EN EL PUNTO QUE ANTECEDE, QUE ASÍ MISMOS CUENTA CON LA LIBRE DISPOSICIÓN DE TALES DERECHOS, POR LO QUE EN ESOS TÉRMINOS SE ENCUENTRA EN APTITUD DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

**1.5.-** QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, CON EL OBJETO DE ARRENDAR Y CONCEDER EL USO Y GOCE TEMPORAL AL H. AYUNTAMIENTO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO, EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN QUE ANTECEDE

1.6.- QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR, TODA CLASE DE DOCUMENTOS, CITAS Y NOTIFICACIONES EN GENERAL, EL UBICADO EN CALLE EJIDO, NUMERO 19, NUMERO EXTERIOR 304, EN LA COLONIA CENTRO, CODIGO POSTAL 40890 DE ESTA CIUDAD Y PUERTO

**2.-DECLARA "EL ARRENDATARIO":**

2.1.- QUE MEDIANTE EL DECRETO GUBERNAMENTAL DE FECHA TREINTA DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO, EL VEINTITRÉS DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, FUE FUNDADO EL MUNICIPIO DE JOSÉ AZUETA. PERO POR DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 450 EXPEDIDO POR EL CONGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO, DE FECHA TRECE DE FEBRERO DEL 2002 PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO EL 6 DE MAYO DEL MISMO AÑO, SE REFORMA EL ARTÍCULO 5 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN EL QUE SE DECLARA EL CAMBIO DE NOMBRE DEL MUNICIPIO DE JOSÉ AZUETA CON LA NUEVA DENOMINACIÓN DE ZIHUATANEJO DE AZUETA.

2.2.- QUE ACORDE A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 92 DE LA CONSTITUCIÓN LOCAL Y 3 DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE GUERRERO, ES UN ORGANISMO PÚBLICO CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CON LIBRE ADMINISTRACIÓN DE SU HACIENDA, RECURSOS Y SERVICIOS DESTINADOS A LA COMUNIDAD, SIN MÁS LIMITES QUE LOS SEÑALADOS EXPRESAMENTE EN LAS LEYES APPLICABLES.

2.3.- QUE DENTRO DE SUS FACULTADES Y OBLIGACIONES, POR VIRTUD DE SU CREACIÓN, ENTRE OTRAS MÁS, SE ENCUENTRA LA DE ORGANIZAR CON LA COLABORACIÓN CIUDADANA, CREAR Y APOYAR OFICINAS PARA LA UNIDAD DE GESTIÓN DE PROYECTOS, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO NUMERO '64 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE NUMERO 364, PARA LO CUAL REQUIERE DE LOS INMUEBLES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE TAL COMETIDO, Y NO TENIÉNDOLAS DISPONIBLES SE HACE NECESARIO OBTENER SU USO A TRAVÉS DE ARRENDAMIENTOS A TERCEROS.

2.4.- QUE PARA EFECTOS LEGALES CONDUCENTES, SEÑALA PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN GENERAL, UBICADO EN EL EDIFICIO QUE OCUPA EL PALACIO MUNICIPAL UBICADO EN PASEO DE ZIHUATANEJO PONIENTE NÚMERO 21, COL. LA DEPORTIVA, C.P. 40880. ZIHUATANEJO DE AZUETA, ESTADO DE GUERRERO.

2.5.- ESTAR AL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES FISCALES Y CONTAR CON EL REGISTRO DE CEDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL **MZA810501IG2**.

**2.6.- QUE ES SU DESEO TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, A EFECTO DE INSTALAR LAS OFICINAS UNIDAD DE GESTION DE PROYECTOS, DEPENDIENTE DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZIHUATANEJO DE AZUETA.**

EN VIRTUD DE LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, ES VOLUNTAD DE LAS PARTES CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, BAJO LAS SIGUIENTES:

#### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.-** PARA TODOS LOS EFECTOS QUE DERIVEN DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, MANIFIESTAN LAS PARTES EXPRESAMENTE EN RECONOCERSE MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE CADA UNO COMPARCE EN ESTE CONVENIO.

**SEGUNDA.-** EL OBJETO DE ESTE CONTRATO ES CELEBRAR EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD DEL "ARRENDADOR" DESCRITO EN LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN PARA USO Y DISFRUTE DE "EL ARRENDATARIO".

**TERCERA.-** LA RENTA TOTAL ESTIPULADA POR EL INMUEBLE ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO, SERÁ ÚNICO PAGO POR LA CANTIDAD TOTAL DE **\$6,090.00 (SEIS MIL NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), INCLUIDO EL IVA**, MENSUALES MISMOS QUE "LA ARRENDADORA" DEBERÁ TRANSFERIR AL NUMERO DE CUENTA 8005314, CLABE INTERBANCARIA NUMERO 0022 8200 1880 053144, DEL BANCO BANAMEX, SUCURSAL NUMERO 0018, EFECTUÁNDOSE EL PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION, DENTRO DE LOS ULTIMOS CINCO DIAS DE CADA MES EN LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO.

**CUARTA.-** EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁ DESTINADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL ESTABLECIMIENTO DE OFICINA DE LA UNIDAD DE GESTION DE PROYECTOS, DEPENDIENTE DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZIHUATANEJO DE AZUETA.

**QUINTA.-** LAS PARTES ESTABLECEN QUE EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE DICHO INMUEBLE ARRENDADO TALES COMO LUZ Y AGUA, ASÍ COMO TODA CLASE DE ADECUACIÓN PARA LA CONSECUCIÓN DE LOS FINES DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ CUBIERTOS ÚNICAMENTE POR "EL ARRENDATARIO".

**SEXTA.-** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SURTIRÁ EFECTOS UNICAMENTE A PARTIR DEL PRIMERO DE OCTUBRE AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑOS DOS MIL DIECIOCHO. EN CASO DE QUE AL TERMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, AMBAS PARTES CONVENGAN LA CONTINUIDAD EN LA OCUPACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL MISMO, SE PODRA RENOVAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR UN NUEVO PERIODO DE UN AÑO Y CON UN INCREMENTO DEL 10% A LA RENTA, QUEDANDO ESTABLECIDA PARA EL PROXIMO AÑO EN **\$6,699.00 (SEIS MIL SEICIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)** INCLUIDO EL IVA.

**SEPTIMA.-** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE CUALQUIERA DE LAS PARTES PODRÁN MEDIANTE CAUSA JUSTIFICADA DAR POR TERMINADO ESTE CONTRATO PREVIO AVISO ESTRICAMENTE INDISPENSABLE QUE DE POR ESCRITO UNA DE ELLAS A LA OTRA.

**OCTAVA.-** "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A REALIZAR EN EL INMUEBLE ARRENDADO LAS REPARACIONES NECESARIAS A FIN DE CONSERVAR LA COSA ARRENDADA EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE LA RECIBE Y DURANTE TODO EL TIEMPO DEL ARRENDAMIENTO.

**NOVENA.-** "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A:

A) NO ESTORBAR NI OBSTACULIZAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES.

B) A GARANTIZAR EL USO O GOCE PACIFICO DEL INMUEBLE ARRENDADO, POR TODO EL TIEMPO QUE DURE EL CONTRATO.

C) A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS, SI "EL ARRENDATARIO" SUFRE LA EVICCIÓN SOBRE TODA O PARTE DEL PREDIO ARRENDADO.

D) A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL ARRENDATARIO" POR LOS DEFECTOS O VICIOSOCULTOS DEL PREDIO OBJETO DEL CONTRATO, ANTERIORRES AL ARRENDAMIENTO.

E) EXPEDIR AL "ARRENDATARIO" EL RECIBO CORRESPONDIENTE POR LA CANTIDAD QUE ESTE LE ENTREGUE POR CONCEPTO DE LA RENTA ESTIPULADA.

F) A DEVOLVER EL SALDO A FAVOR DEL "ARRENDATARIO" AL TERMINAR EL ARRENDAMIENTO, EN CASO DE QUE LO HUBIESE Y A CUMPLIR CON TODAS LAS DEMAS OBLIGACIONES QUE EL CODIGO CIVIL IMPONE A LOS ARRENDADORES.

**DECIMA.-** "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A:

A) PAGAR CUMPLIDAMENTE LA RENTA ESTIPULADA EN LAS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LAS INSTALACIONES DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, UBICADA EN AVENIDA PASEO DE ZIHUATANEJO, PONIENTE NÚMERO 21, COLONIA LA DEPORTIVA DE ESTA CIUDAD Y PUERTO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO.

B) SERVIRSE DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO EXCLUSIVAMENTE PARA LAS INSTALACIONES DE LA OFICINA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE PROYECTOS.

C) NO SUBARRENDAR EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO O PARTE DE EL.

D) NO HACER CAMBIOS EN LA MISMA SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO POR ESCRITO DEL "ARRENDADOR".

E) A DAR AVISO AL ARRENDADOR DE TODA NOVEDAD PERJUDICIAL PARA LA FINCA, ASI COMO DE LAS GOTERAS Y DETERIOROS DE LA MISMA, SIENDO RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SU OMISION CAUSE.

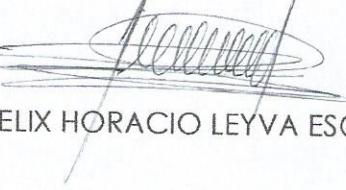
F) A CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN EL BUEN ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ Y DEVOLVERLO EN ESE MISMO ESTADO AL TERMINAR DEL ARRENDAMIENTO.

**DECIMA PRIMERA.-** AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO NO EXISTE ERROR, DOLO, VIOLENCIA O VICIO ALGUNO, EN NINGUNA DE SUS FORMAS, POR LO QUE DESDE ESTE MOMENTO RENUNCIAN A INVOCARLAS COMO CAUSALES DE NULIDAD.

**DECIMA SEGUNDA.-** LAS PARTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE QUE PARA LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DEL PRESENTE CONVENIO, SE SUJETARAN A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD Y PUERTO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO, ALCANCE Y CONSECUENCIAS DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN POR DUPLICADO DE CONFORMIDAD EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES, EN LA CIUDAD Y PUERTO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO; EL DÍA **01** DEL MES DE **OCTUBRE** DEL AÑO **DOS MIL DIECIOCHO**.

**“EL ARRENDADOR”**

  
C. FELIX HORACIO LEYVA ESQUIVEL.

**“LOS ARRENDATARIOS”**

  
LIC. JORGE SANCHEZ ALLEC.

**PRESIDENTE MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL**



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GRO.**

**LIC. MARGARITA DIAZ ARUEDA  
PRIMER SINDICO PROMOTOR DE LA CATARÁ**

**2018 - 2021**

  
LIC. JUAN MIGUEL VAREZ MEZA  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

**H. Ayuntamiento Constitucional  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO  
Zihuatanejo de Azueta, Gro  
2018 - 2021**