

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.

EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, PRIMER SINDICO PROCURADOR Y SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "**EL ARRENDATARIO**", Y POR OTRA PARTE LA QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**"; AL TIENOR 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 VGGNGD61122112M500, CON RFC VEGG611221TT1.

1.2.- QUE ES LEGÍTIMA PROPIETARIA DE DOS PREDIOS URBANOS CON CONSTRUCCIÓN UBICADOS EN EL LOTE DE TERRENO NUMERO 20, DE LA MANZANA A, SUPERMANZANA XVII, CON UNA SUPERFICIE DE 763.80 METROS CUADRADOS, Y EL UBICADO EN NUMERO 5, DE LA MANZANA A, SUPERMANZANA XVII, CON UNA SUPERFICIE DE 855.32 METROS CUADRADOS, DE LOS CUALES SON UTILIZADOS 375.32 METROS CUADRADOS ESTAN DESTINADOS AL USO Y DISPOSICIÓN DEL ARRENDADOR.

1.3.- QUE LOS DERECHOS LEGITIMOS SOBRE EL PREDIO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, LO ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE, DE FECHA VEINTICINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, EXPEDIDA POR EL LIC. BOLÍVAR NAVARRETE HEREDIA, NOTARIO PÚBLICO NUMERO UNO, DEL DISTRITO JUDICIAL DE AZUETA, GUERRERO.

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 EL HIGUERA, MANZANA 31, LOTE 10, COL. EL HUJAL, CORRESPONDIENTE DEL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO.

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, 170 y 171 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 APLICABLES.

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, BIBLIOTECAS MUNICIPALES, CASA DE CULTURA, MUSEOS, REGISTRO CIVILES, 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 CONDUENTES, 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

2.6.- QUE ES SU DESEO TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, A EFECTO DE UTILIZARLO COMO **CENTRO DE ACOPIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y PARQUE VEHICULAR**.

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.- EN ESTE ACTO "**EL ARRENDADOR**" DA Y ENTREGA "**AL ARRENDATARIO**", EL INMUEBLE Y/O LOCAL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y MANIFIESTA QUE DICHA FINCA REUNE TODAS LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD NECESARIAS PARA SU OPTIMA UTILIZACION, MANIFESTANDO DE IGUAL MANERA "**EL ARRENDATARIO**" SE DA POR RECIBIDO DEL MISMO, A SU ENTERA SATISFACCION, Y QUE SE ENCUENTRA EN LAS CONDICIONES ARRIBA INDICADAS.

TERCERA.- LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SURTIRÁ EFECTOS A PARTIR DEL DOS DE ENERO, AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

CUARTA.- LA RENTA TOTAL ESTIPULADA POR EL INMUEBLE ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO, SERÁ POR LA CANTIDAD DE IMPORTE DE RENTA \$

, AROJANDO UN TOTAL DE MENSUALES, MISMO QUE "**LA ARRENDADORA**" DEBERÁ COBRAR EN LAS INSTALACIONES DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, DENTRO DE LOS DIEZ PRIMEROS DIAS DE CADA MES, PARA LO CUAL DEBERÁ PRESENTAR EL RECIBO O FACTURA ORIGINAL CORRESPONDIENTE.

QUINTA.- EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁ DESTINADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL **CENTRO DE ACOPIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y PARQUE VEHICULAR**, DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO.

SEXTA.- LAS PARTES DECLARAN QUE EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE LUZ Y AGUA DEL INMUEBLE ARRENDADO SERÁN CUBIERTOS UNICAMENTE POR EL "**ARRENDATARIO**".

SEPTIMA.- "**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.

OCTAVA.- "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 DE VICIOS OCULTOS DEL PREDIO OBJETO DEL CONTRATO, ANTERIORES 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.

NOVENA.- "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 BODEGA DEL **CENTRO DE ACOPIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y PARQUE VEHICULAR**.
- 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 OMISIÓN 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.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR TODA CLASE DE REPARACIONES QUE NECESITARE EL INMUEBLE ARRENDADO, PARA LA CONSECUCCIÓN DE SUS FINES.

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 02 DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

"EL ARRENDADOR"



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EL ARRENDATARIO
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GRO
2021 - 2024

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PRIMER SÍNDICO PROCURADOR
1er SÍNDICA PROCURADORA
2021 - 2024



SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GRO.
2021 - 2024

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO