

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran por una parte el **H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ** representada en este acto por **C.P. MANUEL RIVERA POLANCO** Síndico Único del Municipio de Veracruz, con el carácter de “**EL ARRENDATARIO**”, y por la otra parte la **C. MARÍA CRISTINA GUTIÉRREZ VALDES**, en su carácter de “**LA ARRENDADORA**”, respecto al **INMUEBLE UBICADO EN CALLE IGNACIO LÓPEZ RAYÓN NUMERO 462 COL. CENTRO CP.91700, DEL MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER.**, mismas que en conjunto se les denominará “**LAS PARTES**”; todos por su propio derecho y al tenor de las siguientes: -----

----- **DECLARACIONES** -----

**I.- DECLARA “EL ARRENDATARIO”.** -----

I.1.- Que el H. Ayuntamiento de Veracruz, es un ente público legalmente constituido, conforme a los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 71 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave; 2, 17, 18 y 35 fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. -----

I.2.- Que su representante legal, **C.P. MANUEL RIVERA POLANCO**, Síndico Único del H. Ayuntamiento de Veracruz, cuenta con las facultades legales necesarias para la celebración del presente contrato, quienes acreditan su personalidad con la Constancia de Mayoría de la elección de Presidente Municipal y de Síndico Único otorgadas a su favor por el Organismo Público Local Electoral (OPLE) de fecha **28 de Diciembre del año 2021**, publicada en la gaceta oficial del estado de Veracruz, bajo el número extraordinario 516 de fecha 28 de diciembre del 2021, asimismo, se encuentra facultado para suscribir el presente instrumento de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre. quien manifiesta que su personalidad no le ha sido restringida de modo alguno, por lo tanto no tiene impedimento legal para obligarse a nombre de su Representada en llevar a cabo la celebración de dicho contrato, esto con las facultades conferidas por el artículo 37 fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre y con las constancias referidas, en los términos que se detallaran en las cláusulas subsecuentes.-----

I.3.- Que, por ser una entidad pública, está facultada para celebrar contratos y convenios con personas físicas o morales prestadoras de servicios, así como pactar el monto que en contraprestación se establezca por dicha asistencia, siempre y cuando se encuentre en los supuestos que regula la Ley Orgánica del Municipio Libre. -----

I.4.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es **MVV080508US0** y nombre Fiscal **MUNICIPIO DE VERACRUZ**, con domicilio en **ZARAGOZA S/N, COL. CENTRO, C.P. 91700, VERACRUZ, VERACRUZ.**

**II.- DECLARA “LA ARRENDADORA”.** -----

II.1.- Ser mexicana, mayor de edad, en pleno usos de sus facultades, llamarse **MARÍA CRISTINA GUTIÉRREZ VALDES**, acreditando su personalidad con la credencial para votar número: **05820238149825907241M2912316MEX** expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) quien manifiesta contar con todas las facultades necesarias para celebrar este tipo de contrato.-----

**II.2.-** Ser legítima propietaria del inmueble ubicado en la **CALLE IGNACIO LÓPEZ RAYÓN NUMERO 462 COL.CENTRO CP.91700.** de la Ciudad de Veracruz, Ver., materia del presente contrato, lo cual acredita con escritura pública número: **treinta y cinco mil seiscientos treinta y cinco (35635)** pasada ante la fe de **Lic. María Alejandra Piana Argüello, Titular de la Notaría cinco de esta decimoséptima demarcación notarial,** con residencia en esta ciudad. -----

**II.3.-** La persona Física de que se trata, manifiesta tener pleno dominio sobre el Inmueble motivo del presente Contrato y que no existe impedimento Legal alguno para darlo en **ARRENDAMIENTO**, bajo las condiciones que oportunamente se citarán; en términos de lo dispuesto en los artículos 826, 827 y 867 del Código Civil vigente en el Estado de Veracruz. -----

**III.- DECLARAN "LAS PARTES".** -----

**III.1.-** Que se obligan a cumplir lo que a cada una corresponde, con todas las leyes, reglas y reglamentos mexicanos, de carácter Federal, Estatal y Municipal aplicable a los servicios amparados por este contrato y a responder en lo que corresponda por su incumplimiento. -----

**III.2.-** Que en la celebración del presente contrato no ha existido error, dolo, violencia, mala fe o cualquier otro vicio en el consentimiento que pudiera llegar a afectarlo de inexistencia o nulidad. Estando de acuerdo en el objeto y condiciones de este contrato, convienen las partes en sujetarse al contenido de las siguientes: -----

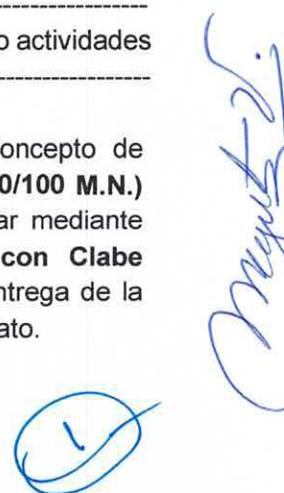
-----**CLÁUSULAS**-----

**PRIMERA. OBJETO.-** "LA ARRENDADORA" otorga en **ARRENDAMIENTO** a "EL ARRENDATARIO" quien recibe en tal concepto el bien **INMUEBLE** identificado y descrito en la Declaración (II.2.) de este contrato, mismo que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase, el cual reúne todas las condiciones de higiene y salubridad según lo establecido en el Código Civil para el Estado de Veracruz, quien lo acepta y lo recibe con todas las características conocidas por ambas partes, quienes además reconocen su personalidad y capacidad para celebrar el presente Contrato. -----

Las Partes acuerdan que "LA ARRENDADORA" no tendrá acceso al **INMUEBLE** arrendado, salvo por causa de necesidad de reparación **URGENTE** e **INDISPENSABLE** que sea estrictamente a su cargo, y que haya sido debidamente notificada por escrito a "EI ARRENDATARIO". -----  
En consecuencia "LA ARRENDADORA" no estará en posibilidad de inspeccionar los actos o actividades realizados en el **INMUEBLE** arrendado. -----

**SEGUNDA. - PAGO DE LA RENTA. -** "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar por concepto de **ARRENDAMIENTO O RENTA** la cantidad de: **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales incluyendo ISR retenido, traslado de IVA,** cantidad que se deberá pagar mediante transferencia bancaria a "LA ARRENDADORA" en la cuenta **BBVA [REDACTED] con Clabe Interbancaria [REDACTED]** los primeros 20 días de cada mes posterior a la entrega de la factura emitida por "LA ARRENDADORA", hasta la terminación del presente contrato.

Eliminados: (2) renglones, Fundamento Legal en Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; Artículo 3 Fracción XXXIII, 11 Fracción VII, 60, 72, 76, y 144, de la Ley 875 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 3 Fracción X, 12, 13, 14 de la Ley 316 de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; los Lineamientos Generales de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Noveno, Trigésimo Octavo emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. En virtud de tratarse de Información confidencial concerniente a datos personales identificativos (Número de cuenta y CLABE).



**TERCERA. - VIGENCIA.-** El presente contrato tendrá una duración a partir del **6 de enero del 2023** al día **31 de diciembre del 2023.**-----

Acuerdan **LAS PARTES** que, a la terminación del presente contrato "**EL ARRENDATARIO**" estará obligado a desocupar inmediatamente el inmueble objeto del presente contrato. Así mismo, convienen que durante la vigencia del contrato y, aun vencido este, si "**EL ARRENDATARIO**" sigue ocupando el inmueble alquilado, este no podrá, por ningún concepto, traspasar, subarrendar, ceder total o parcialmente el inmueble objeto del presente contrato, y que, de hacerlo, además de ser causa de rescisión del presente contrato.

**CUARTA. OMISIÓN.** - La falta de pago de las mensualidades establecidas en la cláusula tercera del presente, dará lugar a la rescisión del presente contrato de acuerdo a lo previsto por los Artículos 2358 fracción I, 2416 fracción IV, y demás relativos del expresado Código Civil del Estado de Veracruz, quedando obligado "**EL ARRENDATARIO**" a pagar la renta que se venza hasta el día en que se entregue el referido inmueble.

**QUINTA. INMUEBLE.** - En razón de que "**EL ARRENDATARIO**" a la fecha de firma del presente contrato, ha inspeccionado EL INMUEBLE, cerciorándose de que está en buenas condiciones así como funcionando la instalación eléctrica, hidráulica, puertas, ventanas, vidrios, cerraduras, aires acondicionados, closets, portón y todo lo demás perteneciente al mismo, lo recibe a su entera satisfacción, obligándose a devolverlo en idénticas condiciones, aceptando que será por su exclusiva cuenta el mantenimiento del inmueble, entendiéndose como tal todo tipo de reparación y reposición de faltantes que el mismo necesite mientras el arrendatario se encuentre en posesión de éste y hasta que la entregue al propietario, sin que tenga derecho a reclamar del dueño la devolución de su importe ni a deducirlo de las rentas, cualquiera que haya sido su costo, renunciando a los beneficios que establecen los artículos 2345 fracción II, IV y V, 2349, 2350, 2356 fracción II y 2357 del Código Civil citado.

"**EL ARRENDATARIO**" está de acuerdo en que no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito de "**LA ARRENDADORA**", variar la forma del inmueble objeto de este contrato, comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación en el Inmueble, deberá obtener autorización previa y por escrito de "**LA ARRENDADORA**", ya que, en caso contrario, todas aquellas que puedan ser aprovechables, quedarán a beneficio del inmueble, sin que exista obligación de "**LA ARRENDADORA**" de cubrir el importe pagado por las mismas, o a su elección de restablecer el inmueble a su estado normal, por lo que "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a pagar los gastos que se originen por lo anterior. "**EL ARRENDATARIO**" realizará dos inspecciones al inmueble por año, con la finalidad de realizar el mantenimiento correspondiente al desgaste causado por el uso del mismo.

**SEXTA. SERVICIOS.-** "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a cubrir oportunamente el importe de todos los servicios utilizados en el inmueble objeto del presente contrato (energía eléctrica y servicio de agua

*Monte*

potable) durante la duración del mismo; al finalizar el contrato o si se termina o rescinde por cualquier razón o circunstancia, no cesando sus obligaciones contractuales ni su obligación de pagar la renta pactada, hasta en tanto no se cumpla este requisito, inclusive si ya no está en posesión de EL INMUEBLE. Los Arrendadores se reservan el derecho de consultar en todo momento el estatus y saldos de los adeudos de energía eléctrica y agua.

El incumplimiento de los pagos de estos servicios, así como la generación de cualquier adeudo por falta de pago o uso ilícito de energía eléctrica serán causa especial de rescisión del presente contrato y darán a los arrendadores la libertad de ejercitar las acciones legales que correspondan en contra del arrendatario

**SÉPTIMA. - “EL ARRENDATARIO”** se compromete a ocupar **EL INMUEBLE** arrendado, respetando a los vecinos, teniendo un comportamiento adecuado sin exceso de ruidos.

**OCTAVA. IMPUESTOS Y CONTROVERSAS.** - Las partes se obligan a presentar toda la documentación legal y fiscal que juzguen necesaria para el perfeccionamiento de este contrato. De la misma manera, expresan las partes que los impuestos y derechos de cualquier naturaleza que se causen por la celebración de este contrato serán a cargo de la persona a la que la legislación aplicable señale como obligado principal. Para el caso de cualquier controversia que pudiera surgir por la ejecución del presente contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Veracruz, de Ignacio de la Llave en los términos pactados en el presente contrato únicamente podrán ser modificados previo acuerdo por escrito firmado por las PARTES.

**NOVENA. JURISDICCIÓN-** Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento o ejecución y para aquello que no esté expresamente estipulado en este Contrato, las partes se someten a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales con residencia en la ciudad de Veracruz de Ignacio de la Llave, así como, las Leyes vigentes y aplicables en el Estado de Veracruz, renunciando al fuero que por razón de su domicilio actual o futuro pudiera corresponderle, entendiéndose por domicilio del mismo para todo lo relativo o referente al arrendamiento el inmueble objeto del contrato, sin que en lo futuro pudiese alegar nada en contrario.

**DÉCIMA. SUBARRENDAMIENTO- EL ARRENDATARIO** Las partes acuerdan que durante la vigencia del presente contrato y aún vencido éste, si “EL ARRENDATARIO” continuara ocupando el inmueble objeto del presente contrato, no podrá por ningún motivo traspasar, subarrendar, ni ceder parcial o totalmente EL INMUEBLE arrendado y que de hacerlo, además de ser causa de rescisión del presente contrato, deberá pagar a “EL ARRENDADOR” como pena convencional del 25 % (veinticinco por ciento) del importe de las rentas de un año con fundamento en los Artículos 2358 Fracción III y 2422 Fracción II del Código Civil para el Estado de Veracruz.

**DÉCIMA PRIMERA. RESCISIÓN** - Sera causal de rescisión el incumplimiento por cualquiera de las partes de las disposiciones señaladas en el presente contrato, dando aviso por escrito con 30 días de anticipación a la terminación del mismo.



**DÉCIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES** - Todas las notificaciones, solicitudes, consentimientos y demás comunicaciones de las partes deberán hacerse por escrito y deberán remitirse a los siguientes domicilios: **“LA ARRENDADORA” C. MARÍA CRISTINA GUTIÉRREZ VALDES, CON DIRECCIÓN EN LA CALLE AGUA DULCE 18 C FRACCIONAMIENTO LA TAMPIQUERA 94290 BOCA DEL RIO, VER, a “EL ARRENDATARIO”: C.P: MANUEL RIVERA POLANCO, CON DIRECCIÓN EN ZARAGOZA S/N, COL. CENTRO, C.P. 91700, VERACRUZ, VERACRUZ.**

En los términos anteriores las partes dejan celebrado el presente contrato debidamente enteradas del contenido, alcance y fuerza legal de las cláusulas que lo integran; firmándolo de conformidad por triplicado y ratificado en la Ciudad de Veracruz en el Estado de Veracruz, el día 6 de enero de 2023.

**“LA ARRENDADORA”**

**“EL ARRENDATARIO”**



**C. MARÍA CRISTINA GUTIÉRREZ VALDES**



**C.P. MANUEL RIVERA POLANCO  
SÍNDICO ÚNICO DEL MUNICIPIO DE  
VERACRUZ**