



**FONDO: IMPUESTO SOBRE LA RENTA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En la ciudad de Actopan, Hidalgo, a los 17 días del mes de agosto del año 2020, por medio del presente se celebra CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO que para efectos comparecen para celebrarlo, por una parte, el **C. HÉCTOR CRUZ OLGUÍN**, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional de Actopan Hidalgo, quien actúa con el refrendo del **C. ARMANDO MONTER REYES**, Secretario General Municipal, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL MUNICIPIO**" y de la otra parte el **C. FLORENTINO GALO HERRERA MEDINA**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL PARTICULAR**" y cuando ambos actúen de manera conjunta se les denominará "**LAS PARTES**" al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES

1.- DECLARA "EL MUNICIPIO"

1.1.- Es un Municipio integrante del estado de Hidalgo, investido de personalidad jurídico-político y territorio determinado, que cuenta con patrimonio propio y facultades para administrarlo, en atención a las necesidades de su núcleo de población, en términos de lo establecido en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 23 y 115 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, y 10 de la Ley Orgánica Municipal para el estado de Hidalgo.

1.2.- Que de conformidad con el artículo 60, fracción I, inciso ff), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, el Presidente Municipal tiene las facultades para celebrar contratos y convenios, con particulares e instituciones oficiales, sobre asuntos de interés público.

1.3.- Su representante, el **C. Héctor Cruz Olguín**, con el carácter ya indicado, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, en términos de lo dispuesto por el artículo 63 de Ley Orgánica Municipal para el estado de Hidalgo, así como en atención a la Constancia de Mayoría expedida por el Consejo Municipal Electoral de Actopan, Hidalgo, de fecha 05 de junio de 2016.

1.4.- Que el **C. Armando Monter Reyes**, en su carácter de Secretario Municipal de Actopan, Hidalgo, acredita su personalidad con el nombramiento que le expide el Presidente Municipal de Actopan, Hidalgo.

1.5.- Entre los fines de "**EL MUNICIPIO**", se encuentra el desarrollo social y cultural, así como el de impulsar, proteger y preservar los documentos históricos de relevancia para la memoria nacional, regional o local de carácter público, en beneficio de su población.

1.6.- Señalan para efectos del presente contrato su domicilio en la Calle Hidalgo número 8, Colonia Centro de Actopan, Hidalgo, mismo que señala para los efectos y fines de este contrato.

2.- DECLARA "EL PARTICULAR"

2.1.- Ser originario del Municipio de Pachuca de Soto, y vecino del Municipio de Actopan, Hidalgo, con domicilio en calle Emiliano Zapata, No 8, Col. Obrera, Actopan, Hidalgo.



2.2.-Que se identifica con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, que lleva nombre, fotografía y firma del interesado con clave de elector **HEMDFL56101613H200**, misma que se agrega en copia simple al presente contrato como anexo número "1".

2.3.- Cuenta con los derechos de posesión del predio urbano con construcción ubicado en calle Cinco de Mayo, Municipio de Actopan, Hidalgo

Mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- - - **AL NORESTE:** En 37.94 treinta y siete metros noventa y cuatro centímetros, con Enriqueta Moctezuma, viuda de Huebe y socios;

--- **AL SUR:** En 37.68 treinta y siete metros sesenta y ocho centímetros, con Said del Ángel

--- **AL ORIENTE:** En 5.83 cinco metros ochenta y tres centímetros, con calle 5 de mayo;

--- **AL PONIENTE:** En 5.84 cinco metros ochenta y cuatro centímetros, con Felipe Márquez Hernández.

- - - Con una superficie de 220.168 doscientos veinte metros, ciento sesenta y ocho milímetros cuadrados.

Siendo solo motivo de este contrato, el arrendamiento de la primera planta del bien inmueble aquí mencionado.

Cuyos derechos los acredita con la escritura pública número: **31,239 treinta y un mil doscientos treinta y nueve, pasada ante la fe de la Lic. Roció Gutiérrez Rivera, titular de la Notaría número 2, de Actopan, Hidalgo**, y que se encuentra debidamente inscrita bajo el número 205 del tomo I, de la sección I, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial, de fecha 14 de febrero de 2014.

2.4.- A la firma del presente contrato "**EL PARTICULAR**" está al corriente en los pagos de impuestos y servicios de primera necesidad, relacionados con el inmueble, anteriormente descrito, libre de todo gravamen o limitación de dominio alguno, sin que exista persona alguna que goce del derecho del tanto o que sea motivo de algún procedimiento que evite la celebración del presente.

2.5 Tener la capacidad física y legal para obligarse en el presente contrato.

2.6.- Para los efectos del presente contrato señala su domicilio legal el ubicado en calle Emiliano Zapata, No 8, Col. Obrera, Actopan, Hidalgo

2.7.- Es su deseo celebrar el presente contrato por así convenir a sus intereses.

3.- DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

3.1.- Se reconocen la personalidad y capacidad jurídica con la que comparecen en la celebración del presente contrato, contando con las facultades necesarias que exige la ley para celebrar este acto jurídico, sin que hasta el momento se les hayan restringido en forma alguna.



3.2.- Es su real voluntad celebrar el presente contrato sin que exista algún vicio en el consentimiento que pudiera anularlo, conforme a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO "LAS PARTES" están de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento y, en consecuencia, mediante el presente acto "EL PARTICULAR" concede el uso y disfrute de la primera planta de la construcción del bien inmueble descrito en las declaraciones de este contrato, a "EL MUNICIPIO" y este se obliga a pagar por el uso y disfrute, un precio cierto y en dinero. El arrendamiento del inmueble es para el cumplimiento de los distintos fines de "EL MUNICIPIO" de acuerdo a la declaración 1.5 de este instrumento.

SEGUNDA: EL PRECIO PACTADO POR LA RENTA. El pago pactado por el arrendamiento del inmueble, motivo de este contrato será de **\$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 m.n) más Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), menos el impuesto sobre la renta**, mismos que se pagaran posterior a los días 15 de cada mes cubriendo un periodo de manera mensual a partir de la firma del presente contrato

TERCERA: EL MODO DE PAGO. Convienen "LAS PARTES" que el pago de la renta del objeto del presente contrato, se realice mediante la presentación de la o las facturas correspondientes, para tal efecto "EL PARTICULAR" se obliga a presentar a más tardar el último día del mes, una factura que deberá cumplir con los requisitos establecidos con la normatividad misma que presentara en las oficinas de la TESORERÍA MUNICIPAL, cita en calle Hidalgo número 8 Colonia Centro, Actopan, Hidalgo, código postal 42500. La Tesorería Municipal deberá establecer los mecanismos para que "EL ARRENDADOR" le haga entrega de la o las facturas en medio electrónico, quien deberá entregar también la factura en formato.xml; únicamente las facturas fiscalmente validas serán procedentes para pago. La representación impresa del formato.xml deberá cumplir con las especificaciones normadas por el SAT, dicha representación impresa por sí misma no será sustento para pago si no se hace la entrega del xml digital del cual se originó o si la misma no es una representación fiel del xml origen."EL MUNICIPIO" en un plazo de 2 dos días hábiles a partir de la recepción de la(s) factura(s) llevará a cabo la verificación de los datos; si estos son correctos continuará el procedimiento para su pago.

En caso de que "EL PARTICULAR" presente su factura y/o su documentación anexa con errores o deficiencias, "EL MUNICIPIO" dentro de los 2 dos días hábiles siguientes a la recepción, rechazará la operación e indicará por escrito a "EL PARTICULAR" las deficiencias que se deberán corregir para que se presente nuevamente, lo que reiniciará el trámite de pago a partir de la fecha de la nueva presentación. En estos casos no será responsabilidad de "EL MUNICIPIO" por el pago fuera del termino establecido en la cláusula inmediata anterior.

CUARTA: "EL MUNICIPIO" se obliga a pagar el precio pactado y a responder de daños, perjuicios y obligaciones que por culpa o negligencia sufriera el predio durante **su estadía**, así mismo "EL PARTICULAR" se obliga a responder de daños, perjuicios y obligaciones que por culpa o negligencia sufriera el predio durante la **vigencia** del presente contrato y



que por ello no sea posible que "EL MUNICIPIO" no pueda cumplir con los fines para los cuales suscribió el presente contrato.

QUINTA: LA VIGENCIA. El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia a partir del día 01 de septiembre del año 2020 siendo así la fecha de conclusión el día 31 del mes de diciembre del año 2020.

SEXTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA. "LAS PARTES" podrán dar por terminado el presente contrato al momento que lo consideren oportuno y no tendrán ninguna penalización, ni responsabilidad por terminarlo anticipadamente, dando aviso en un plazo de por lo menos 30 días naturales de anticipación.

SÉPTIMA: "LAS PARTES" Podrán llevar a cabo la rescisión del contrato, en el caso de que cualquiera de ellas incumpla con las condiciones establecidas en el presente contrato.

OCTAVA: EL contrato podrá continuar o ser cancelado hasta que la Administración Pública Municipal entrante lo determine.

NOVENA; CONSERVACIÓN. - Será por cuenta exclusiva de "EL PARTICULAR" el cuidado y conservación del inmueble de aquellos trabajos que por su naturaleza sean obligación, por lo que serán a su cargo todos los gastos que originen las obras de mera reparación y conservación del mismo, en caso de que "EL PARTICULAR" no hubiere oportunamente las obras mencionadas, además de que "EL MUNICIPIO" podrá hacerlas, tendrá derecho a la indemnización por daños y perjuicios que le pudiere ocasionar la omisión de "EL PARTICULAR".

DECIMA: SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Será por cuenta de "EL MUNICIPIO" el pago de los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable que se originen durante la vigencia del contrato.

DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN DE OBRAS. - "LAS PARTES" convienen que "EL MUNICIPIO" no podrá realizar en la inmueble obra alguna, sea de adaptación, modificación, remodelación o reconstrucción, salvo que obtenga el consentimiento previo y por escrito de "EL PARTICULAR" aclarándose que las obras que realice "EL MUNICIPIO" y sean pagados por este serán a cuenta de renta, tomando en cuenta que al término del contrato de arrendamiento "EL PARTICULAR" podrá optar porque dichas obras queden en beneficio del inmueble.

DECIMA SEGUNDA: GESTIÓN DE NEGOCIOS: Así mismo "EL MUNICIPIO" podrá realizar mejoras o trabajos de conservación y reparación del bien inmueble aun sin la autorización de "EL PARTICULAR" y cobrar lo correspondiente a la gestión de negocios, en términos de los artículos 1880, 1882, 1887 y 1888 del Código Civil para el Estado de Hidalgo.

DECIMA TERCERA: Manifiestan los contratantes que es su voluntad realizar este contrato y que el precio fijado para el presente es el justo y legal, por lo cual no hay error, lesión o mala fe, ni se enriquece uno en perjuicio del otro.

DECIMA CUARTA: INTERPRETACION. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a la Jurisdicción de los tribunales Civiles del Fuero Común del Distrito Judicial de Actopan Estado de Hidalgo, atento a lo previsto del Código Civil,



aplicable al presente contrato, renunciando al Fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** y enterados de los alcances jurídicos y fácticos lo firman al calce y al margen los que en el intervinieron y quisieron hacerlo;

En la Ciudad de Actopan, Hidalgo, con la misma fecha de inicio se firma el presente contrato.

POR "EL MUNICIPIO"

C. HECTOR CRUZ OLGUIN
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE ACTOPAN HIDALGO.



2016-2020

"EL PARTICULAR"

C. ARMANDO MONTER REYES
SECRETARIO MUNICIPAL.



2016 - 2020

C. FLORENTINO GALO HERRERA MEDINA

TESTIGOS

C. GILBERTO SANTILLAN ROA
TESORERO MUNICIPAL

C. JOSE GUADALUPE PORTILLO
ENCARGADO DE LA SUBDIRECCION DE LO
CONTENCIOSO