



ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES PARA LAS OFICINAS
PROVISIONALES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE TIZAYUCA, HIDALGO.
CONTRATO NUMERO TIZA/CAASMTZ/AR/06/2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL **C. IGNACIO GARCÍA GONZÁLEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO, REPRESENTADO POR LA **M.A.P.P. SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA**, EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**, QUIEN ACTÚA ASISTIDA DE LA **DRA. EN J.O. CITLALI LARA FUENTES, SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA “**EL ARRENDATARIO**” Y CUANDO ACTÚEN DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARA “**LAS PARTES**”, SUJETANDOCE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

1.- DE “EL ARRENDADOR”

1.1.-QUE, LLAMARSE COMO HA QUEDADO ASENTADO, QUE ES UNA PERSONA FÍSICA CON CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONTRATAR, DE NACIONALIDAD MEXICANA, QUE SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR **GRGNIG58073115H400**, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, CON CURP **GAGI580731HMCRNG20** Y RFC **GAGI5807317D1**, QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

1.2.- QUE, TIENE EL PLENO DOMINIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE AV. 5 DE MAYO, ESQUINA CALLE PROGRESO S/N, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL CENTRO, COLONIA PEDREGAL, TIZAYUCA, HIDALGO. C.P.43800.

1.3.- QUE, A LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE IMPUESTOS, DERECHOS Y APROVECHAMIENTOS EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES APLICABLES, ASÍ COMO DE TODO GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO Y QUE NO HA SIDO OBJETO DE NINGUNA RECLAMACIÓN.

1.4.-QUE, ES SU VOLUNTAD CONCEDER EN ARRENDAMIENTO A “**EL ARRENDATARIO**” EL INMUEBLE DESCRITO EN LAS DECLARACIONES PRECEDENTES PARA LO QUE DESTINE A OFICINAS Y SERVICIOS CONEXOS.

1.5.-QUE, ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES.

1.6. QUE TIENE SU DOMICILIO EN C. ESTADO DE TAMAULIPAS NÚMERO 152, INTERIOR ACC B COLONIA PROVIDENCIA, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 07550.





ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES PARA LAS OFICINAS
PROVISIONALES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE TIZAYUCA, HIDALGO.
CONTRATO NUMERO TIZA/CAASMTZ/AR/06/2024

2.- DE “EL ARRENDATARIO”, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

2.1.- QUE, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE HIDALGO, ES UN INSTITUCIÓN CON PERSONALIDAD JURÍDICO-POLÍTICA Y TERRITORIO DETERMINADO, DOTADO DE FACULTADES PARA ATENDER LAS NECESIDADES DE SU NÚCLEO DE POBLACIÓN, PARA LO CUAL MANEJARA SU PATRIMONIO CONFORME A LAS LEYES EN LA MATERIA Y ELEGIRÁ DIRECTAMENTE A SUS AUTORIDADES, QUIENES ACTÚEN EN SU REPRESENTACIÓN.

2.2.- QUE, LA **M.A.P.P. SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA**, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TIZAYUCA, HIDALGO, ACREDITA SU PERSONALIDAD MEDIANTE LA CONSTANCIA DE MAYORÍA DE FECHA 22 (VEINTIDÓS) DE OCTUBRE DE 2020 (DOS MIL VEINTE), EXPEDIDA POR EL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE HIDALGO.

2.3.- QUE, LA **M.A.P.P. SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA**, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TIZAYUCA, HIDALGO, CUANTA CON LAS FACULTADES Y AUTORIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO, POR ACUERDO REALIZADO EN LA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN FECHA 31 (TREINTA Y UNO) DE ENERO DEL AÑO 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO), PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, EN TÉRMINOS DE LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 60 FRACCIÓN I, INCISO FF) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE HIDALGO.

2.4.- QUE, LA VALIDACIÓN DE LOS DOCUMENTOS OFICIALES SUSCRITOS POR LA PRESIDENTA MUNICIPAL **M.A.P.P. SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA**, CORRESPONDE A LA SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL, **DRA. EN J.O. CITLALI LARA FUENTES**, SEGÚN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 98, FRACCIÓN V, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE HIDALGO, PERSONALIDAD QUE ACREDITA CON NOMBRAMIENTO DE FECHA 17 (DIECISIETE) DE OCTUBRE DEL 2021 (DOS MIL VEINTIUNO), SUSCRITO POR LA M.A.P.P. SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TIZAYUCA, HIDALGO, ADMINISTRACIÓN 2020-2024.

2.5.- QUE, SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN CALLE ALLENDE SIN NÚMERO, COLONIA CENTRO, TIZAYUCA ESTADO DE HIDALGO. C.P. 43800 Y COMO DOMICILIO PROVISIONAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EL UBICADO EN AV. 5 DE MAYO S/N, ESQUINA CALLE PROGRESO, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL CENTRO, COLONIA PEDREGAL, TIZAYUCA, HIDALGO. C.P.43800.





ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES PARA LAS OFICINAS
PROVISIONALES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE TIZAYUCA, HIDALGO.
CONTRATO NUMERO TIZA/CAASMTZ/AR/06/2024

3.-DECLARAN “LAS PARTES”:

3.1.- QUE, SE RECONOCE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN A CELEBRAR EL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES.

3.2.- QUE, ES SU LIBRE VOLUNTAD OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. -OBJETO. “EL ARRENDADOR” CONCEDE EL USO Y GOCE TEMPORAL A “EL ARRENDATARIO” DEL INMUEBLE POR 4 (CUATRO) MESES INICIANDO EL 19 DEL MES DE ENERO Y CULMINANDO EL 18 DE MAYO DE 2024, UBICADO EN CALLE AV. 5 DE MAYO S/N, FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL CENTRO, COLONIA PEDREGAL, TIZAYUCA, HIDALGO. C.P.43800, DICHO INMUEBLE CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- TRES PLANTAS DE CONSTRUCCIÓN CON VENTANAS, ENTRADA CON ZAGUÁN, BAÑOS EN CADA PLANTA, PISO DE LOSETA, ESPACIOS EN EXCELENTES CONDICIONES E INCLUYE SERVICIOS DE AGUA.

SEGUNDA. -DESTINO DEL INMUEBLE. “EL ARRENDATARIO “SE OBLIGA A UTILIZAR EL INMUEBLE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA OFICINAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, POR LO QUE, DE HACER USO DEL INMUEBLE PARA OTROS FINES, DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y ESCRITA DEL “ARRENDADOR”.

TERCERA. -PRECIO Y FORMA DE PAGO. “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A PAGAR AL “ARRENDADOR”, LA CANTIDAD DE HASTA \$ **350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, YA INCLUIDO EL I.V.A.

POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, LA CANTIDAD DE \$87 ,500.00 (OCHENTA Y SIETE MIL, QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA CITIBANAMEX, A LA CUENTA 9763366194, CLAVE INTERBANCARIA 002180097633661941, A NOMBRE DE EL “ARRENDADOR”, DURANTE LOS PRIMEROS 10 (DIEZ) DÍAS HÁBILES DE CADA MES, CANTIDAD QUE SE PAGARA A PARTIR DEL MES FEBRERO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO) HASTA EL 18 (DIECIOCHO) DE MAYO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).

CUARTA. - VIGENCIA DEL CONTRATO. LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO SERÁ PARTIR DE LA FECHA DE SU FIRMA HASTA EL 18 (DIECIOCHO) DE MAYO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).





ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES PARA LAS OFICINAS
PROVISIONALES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE TIZAYUCA, HIDALGO.
CONTRATO NUMERO TIZA/CAASMTZ/AR/06/2024

QUINTA. -ENTREGA DEL INMUEBLE. “EL ARRENDADOR” SE OBLIGA A ENTREGAR A “EL ARRENDATARIO”, EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN.

SEXTA. - PAGO DE SERVICIOS. LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE, QUEDAN COMPRENDIDOS EN EL IMPORTE PACTADO A TÍTULO DE LA RENTA.

SÉPTIMA. -CONSERVACIÓN DE INMUEBLE. “EL ARRENDADOR” HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO EN ESTADO SATISFACTORIO, DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE “EL ARRENDATARIO” AVISARA POR ESCRITO CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES DENTRO DE UN PLAZO DE 8 DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL AVISO. “EL ARRENDADOR” SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA “EL ARRENDATARIO”, POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE, OBJETO DE ESTE CONTRATO.

OCTAVA. - MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIÓN EN EL INMUEBLE. “EL ARRENDADOR” EXPRESARA SU CONFORMIDAD PARA QUE “EL ARRENDATARIO” LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE REQUIERA O SEAN NECESARIAS.

NOVENA. -RESPONSABILIDAD DEL “ARRENDADOR”. EL “ARRENDADOR” SE COMPROMETE A GARANTIZAR A “EL ARRENDATARIO” EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE, DURANTE TODA LA VIGENCIA Y EN SU CASO PRORROGA DEL CONTRATO Y EN GENERAL POR EL TIEMPO QUE POR CUALQUIER MOTIVO SE CONTINÚE EN USO DE “EL ARRENDATARIO” EL INMUEBLE RESPONDIENDO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE POR ESTA CAUSA SE OCACIONEN, ASÍ COMO POR LOS DEFECTOS Y VICIOS QUE RESULTAREN IMPUTABLES AL “ARRENDADOR”.

DECIMA. -DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE. EN CASO DE QUE “EL ARRENDATARIO” NO ESTE INTERESADO EN LA SUSCRIPCIÓN DE UN NUEVO CONTRATO, QUEDARA OBLIGADA A DESOCUPAR EL INMUEBLE ARRENDADO Y ENTREGARLO FÍSICA Y JURÍDICAMENTE A MÁS TARDAR A LOS 10 (DIEZ) DÍAS DESPUÉS DEL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN ESPECIFICA PARA ELLO Y SIN CARGO ALGUNO PARA “EL ARRENDATARIO”.

DÉCIMA PRIMERA. -RESCISIÓN DEL CONTRATO. “LAS PARTES” CONVIENEN QUE EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER RESCINDIDO POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN ESTE DOCUMENTO.

DÉCIMA SEGUNDA. -SINIESTROS DEL INMUEBLE. “LAS PARTES” NO SERÁN RESPONSABLES DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUEDAN OCASIONAR AL





ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES PARA LAS OFICINAS
PROVISIONALES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE TIZAYUCA, HIDALGO.
CONTRATO NUMERO TIZA/CAASMTZ/AR/06/2024

INMUEBLE DERIVADOS DE ACTOS DE LA NATURALEZA Y/O ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, DÁNDOSE POR TERMINADA ANTICIPADAMENTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA. - DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE ARRENDADO EN EL TERMINO ESTABLECIDO CON EL SOLO DETERIORO NATURAL POR EL USO AL QUE SE DESTINA.

DÉCIMA CUARTA. -TERMINACIÓN ANTICIPADA. “EL ARRENDADOR” MANIFIESTA SU CONFORMIDAD PARA QUE “EL ARRENDATARIO” EN CASO DE QUE ASÍ LO REQUIERA, PUEDA DAR POR CONCLUIDA DE MANERA ANTICIPADA LA RELACIÓN CONTRACTUAL ESTABLECIDA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA, “EL ARRENDATARIO” DEBERÁ NOTIFICAR AL “ARRENDADOR” CON 30 (TREINTA) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE SE SUSCITE ESTE SUPUESTO.

DÉCIMA QUINTA. -JURISDICCIÓN. PARA CUALQUIER CONTROVERSIA EN RELACIÓN A LA INTERPRETACIÓN DEL CUMPLIMIENTO O EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO, LAS “PARTES” SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE TIZAYUCA, HIDALGO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIERA QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO.

DÉCIMA SEXTA. - “LAS PARTES” ACEPTAN QUE EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, LESIÓN, MALA FE, VIOLENCIA, NI OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE LO INVALIDE Y QUE HAN EXPRESADO LIBREMENTE SU VOLUNTAD POR ASÍ CONVENIR A SUS RESPECTIVOS INTERESES.

LEÍDO QUE FUE LE PRESENTE CONTRATO Y ESTANDO DEBIDAMENTE ENTERADAS EN SU AL CANCE LEGAL “LAS PARTES” MANIFIESTAN SU VOLUNTAD Y CONFORMIDAD DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PARTES QUE LO INTEGRAN, FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN DE CADA UNA DE LAS PAGINAS PARA SU DEBIDA CONSTANCIA EN TIZAYUCA, HIDALGO AL 31 (TREINTA Y UNO) DE ENERO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).





ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES PARA LAS OFICINAS
PROVISIONALES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE TIZAYUCA, HIDALGO.
CONTRATO NUMERO TIZA/CAASMTZ/AR/06/2024

POR "EL ARRENDATARIO"

POR "EL ARRENDADOR"

**M.A.P.P. SUSANA ARACELI ÁNGELES
QUEZADA,
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TIZAYUCA, HIDALGO.**

C. IGNACIO GARCÍA GONZÁLEZ.

**DRA. EN J.O. CITLALI LARA FUENTES,
SECRETARIA GENERAL DEL MUNICIPIO
DE TIZAYUCA, HIDALGO.**

TESTIGOS

**L.C. OLGA LIDIA ENCISO ISLAS,
SECRETARIA DE FINANZAS DEL
MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO.**

**L.D. DIANA SANTILLÁN MAURICIO,
DIRECTORA GENERAL DE LA
CONSEJERÍA JURÍDICA
DEL MUNICIPIO DE TIZAYUCA,
HIDALGO.**



Palacio Municipal s/n
Co. Centro,
Tizayuca, Hidalgo
C.P. 43800
Tel. 779 689 0035
@TizayucaMpio
tizayuca.gob.mx

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL C. IGNACIO GARCÍA GONZÁLEZ, A QUIEN SE LE DENOMINO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE TIZAYUCA, HIDALGO, REPRESENTADO POR LA M.A.P.P. SUSANA ARACELI ÁNGELES QUEZADA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, QUIEN ACTÚA ASISTIDA POR LA DRA. EN J.O. CITLALI LARA FUENTES, SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL, A QUIENES SE LES DENOMINO "EL ARRENDATARIO", DE FECHA 31 (TREINTA Y UNO) DE ENERO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).