

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE COMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN Y TERRENO, UBICADO EN LA AVENIDA MIGUEL LERDO DE TEJADA NO. 52, DE LA CIUDAD DE COSCOMATEPEC DE BRAVO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INMUEBLE"; QUE CELEBRAN COMO ARRENDADOR EL SEÑOR C. JULIO CÉSAR EDGAR CORIA JIMÉNEZ QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE "LA COMISIÓN DE AGUA Y SANEAMIENTO DE COSCOMATEPEC DE BRAVO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE", REPRESENTADO POR SU DIRECTOR EL C. ING. EFRAÍN LAGUNES GUIDO, QUIEN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD CUENTA CON FACULTADES SUFICIENTES PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO JURÍDICO Y A QUIEN SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO"; AL TENER LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:



-----DECLARACIONES-----

- 1.- Declara EL ARRENDADOR ser propietario del inmueble y del terreno ubicado en la Avenida Miguel Lerdo de Tejada No. 52, de la ciudad de Coscomatepec, Veracruz De Ignacio de la Llave, lo cual acredita con escritura no. 43483 inscrita en el registro Público de la propiedad con el no. 526.-----

- 2.- Declara así mismo EL ARRENDADOR tener facultades legales, bastantes y suficientes para la celebración y firma de este contrato de arrendamiento, de conformidad con los artículos 867, 873, 2334, 2335, y siguiente del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.-----

- 3.- Ambas comparecientes expresan su libre consentimiento para celebrar el presente contrato de Arrendamiento bajo las siguientes:

----- CLÁUSULAS -----

PRIMERA: EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR por concepto de RENTA MENSUAL el cual se fija en la cantidad de \$8,882.80 (OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, y EL ARRENDATARIO se obliga a pagar la cantidad correspondiente en forma adelantada, dentro de los tres primeros días del mes que corresponda. Y para el caso de no pagarse la renta dentro del término antes citado. EL ARRENDATARIO, pagará el 10% más del valor total de la renta mensual por concepto de atraso por cada pensión rentística que no sea cubierta dentro del término señalado, en el entendido que a los dos citados pagos deberán de liquidarse a más tardar cinco días después que se haya generado dicho incumplimiento, y para el caso de recaer en incumplimiento a esta obligación, será causal de rescisión del presente contrato.-----

SEGUNDA: El pago de la renta se efectuará por mensualidades adelantadas a más tardar el día 03 de cada mes en el domicilio de EL ARRENDATARIO ubicado en Avenida Miguel Lerdo de Tejada No. 52, de la ciudad de Coscomatepec de Bravo, Veracruz de Ignacio de la Llave; de conformidad como lo establece el artículo 2358 Fracción II del Código Civil Vigente en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.-----

TERCERA: La duración de este contrato es por el plazo improrrogable y forzoso de un año para ambas partes, a partir del 01 de Enero del 2024 por lo que concluirá el 31 de Diciembre del 2024.-----

CUARTA: EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y entregar al ARRENDADOR el inmueble alquilado por este contrato, completamente desocupado y deshabitado el día 01 de Enero del 2025, en caso de no renovar el contrato de dicho inmueble con previo aviso de tres meses de anticipación.-----



QUINTA: Pactan ambas partes, que para el caso que el ARRENDATARIO continúe ocupando el inmueble objeto de este contrato y renueve el mismo, queda estipulado que habrá un incremento sobre la renta de acuerdo al porcentaje correspondiente al Código Civil Vigente en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.-----

SEXTA: EL ARRENDADOR manifiesta que es su deseo dar en arrendamiento el inmueble, que será ocupado como local comercial CASC "COMISIÒN DE AGUA Y SANEAMIENTO DE COSCOMATEPEC, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE", cuyo propósito son las actividades propias del giro correspondiente establecido en el presente contrato.-----

SÉPTIMA: Ambas partes manifiestan que tiene la plena capacidad del ejercicio para la celebración y firma del presente acto jurídico y de manera recíproca se reconocen entre sí, tanto la personalidad como la legitimación con la que se ostentan, de conformidad con los artículos 28, 29, 30 y 31 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.-----

OCTAVA: Toda mensualidad será pagada íntegramente aun cuando EL ARRENDATARIO ocupe el inmueble unos días del mes, a cuyo efecto renuncia a su perjuicio los particulares del artículo 2362 del Código Civil Vigente en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.-----

NOVENA: A efecto de dar debido cumplimiento a las disposiciones fiscales, ambas partes convienen en que EL ARRENDADOR trasladara el recibo por arrendamiento el Impuesto al Valor Agregado, y EL ARRENDATARIO hará las retenciones que correspondan, tal es el caso del Impuesto Sobre Renta.-----

DÉCIMA: EL ARRENDATARIO recibe el inmueble objeto de este contrato, en buen estado de uso y conservación, haciendo constar de manera expresa, que el referido inmueble reúne las condiciones necesarias de habitabilidad, higiene y



salubridad, conviniendo las partes en que los gastos que realice. EL ARRENDATARIO por concepto de pintura interior y exterior, de instalación eléctrica, tubería y drenaje, al momento de tomar en posesión el inmueble arrendado, serán por cuenta de EL ARRENDATARIO; de igual manera convienen las partes que los gastos subsecuentes por los mismos conceptos, en caso de que EL ARRENDATARIO quisiere hacer alguna mejora al inmueble, previa autorización, serán únicamente por cuenta de EL ARRENDATARIO y quedaran a beneficio del inmueble arrendado, sin derecho a indemnización por dichas mejoras.-----

DÉCIMA PRIMERA: Es causa de rescisión a falta de pago de dos mensualidades de EL ARRENDATARIO, o cualquier otra violación a lo estipulado en el presente contrato otorga su consentimiento tácito y expreso para que EL ARRENDADOR pida la inmediata rescisión del contrato de arrendamiento antes del plazo concedido para su terminación.-----

DÉCIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO durante la vigencia del presente contrato de Arrendamiento, tiene estrictamente prohibido el subarrendar, ceder o traspasar el inmueble materia de la renta, si no es con el consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR ya que la violación a esta cláusula será base suficiente para dar por rescindido el mismo. Fundan lo anterior los artículos 2413 y 2414 del Código Civil del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.-----

DÉCIMA TERCERA: Las reparaciones que el inmueble materia de la renta llegara a necesitar para su conservación y buen estado de alquiler, serán hechos por cuenta de EL ARRENDATARIO previo aviso que le informe AL ARRENDADOR, en los términos del artículo 2348 del Código Civil del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.-----

DÉCIMA CUARTA: Queda convenido que el mantenimiento total del inmueble, pintura tanto exteriores como interiores, todas las reparaciones o compostura



menores, entre ellas las de fontanería, serán exclusiva de EL ARRENDATARIO, renunciando éste el efecto a posibles reclamaciones legales por este motivo.-----

DÉCIMA QUINTA: Ambas partes convienen que el servicio de luz eléctrica y de servicio de agua serán pagados por EL ARRENDATARIO, en tanto y cuanto sea la duración del presente contrato, comprometiéndose de igual manera EL ARRENDATARIO a dejar cubiertos los pagos de dichos servicios al finalizar la vigencia de dicho contrato, haciendo clara precisión que si llegaran a quedar algún adeudo, será requerido a EL ARRENDATARIO para que lo cubra a la mayor brevedad posible.-----

DÉCIMA SEXTA: EL ARRENDADOR estipula que la parte ARRENDATARIA debe pagar la suma de igual a tres meses de renta en caso de rescisión de este contrato por causa del ARRENDATARIO, como lo marca el artículo 1773 del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.-----

DÉCIMA SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO renuncia al derecho del tanto que establece el artículo 2348 del Código Civil Vigente en el Estado, si el propietario quiere vender la finca arrendadora.-----

DÉCIMA OCTAVA: Todas las reformas, mejoras o adaptaciones que con consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR realice EL ARRENDATARIO, quedarán a beneficio del inmueble rentado, renunciando para el efecto a su perjuicio EL ARRENDATARIO, a posteriores reclamaciones que pudieran presentarse por este motivo.-----

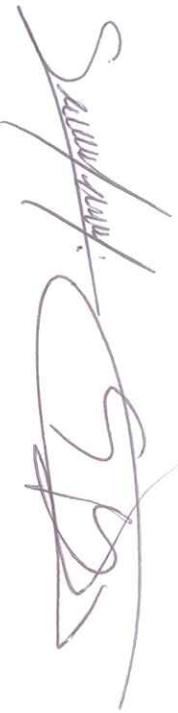
DÉCIMA NOVENA: Igualmente queda convenido que si el objeto de Arrendamiento es para ejercer alguna actividad propia de la C.A.S.C "COMISION DE AGUA Y SANEAMIENTO DE COSCOMATEPEC, VERACRUZ", el vencimiento del presente contrato de Arrendamiento, EL ARRENDATARIO deberá comprobar mediante sus boletas de pago que los servicios de agua potable, luz, y limpia

publica quedaron al corriente en toda clase de adeudos, en donde la responsabilidad es solidaria en los adeudos, por parte del ARRENDATARIO, responsabilidad que no cesara, hasta transcurrido un año a partir de la entrega del inmueble.-----

VIGÉSIMA : Concluido el arrendamiento, sea por vencimiento del plazo señalado y sus prorrogas en su caso, o sea por cualquier otra causa, EL ARRENDATARIO deberá desocupar y devolver el local arrendado, entregándolo AL ARRENDADOR o a quien sus derechos representen; conviniendo las partes en que la falta de pago de dos ò más mensualidades vencidas, dará origen a la rescisión de este contrato.-----

VIGÉSIMA PRIMERA: Si a la terminación del presente contrato EL ARRENDATARIO, no renueva y no desocupa el inmueble, materia del presente contrato por cualquier causa, no se considerará prorrogado el mismo y EL ARRENDATARIO contará con cinco días naturales para la desocupación y entrega física, subsistiendo la obligación del pago de pensiones rentísticas con un incremento automático del 10% hasta que sea devuelto el inmueble arrendado a satisfacción de EL ARRENDADOR, quedando entendido que también subsiste la obligación de EL ARRENDATARIO en los términos que especifica el presente contrato, salvo convenio por escrito.-----

VIGÉSIMA SEGUNDA: En este contrato no existe error, dolo, violencia, mala fe, engaño o lesión, declarando las partes que lo aquí asentado es la fiel y libre expresión de sus voluntades, y que no se contienen renunciaciones a derechos subjetivos públicos, ni clausulas contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres, que afecten directamente al interés público social.-----



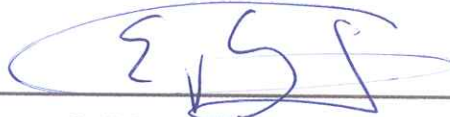
QUEDANDO PERFECTAMENTE ENTERADAS LAS PARTES CONTRATANTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS ANTERIORES, PARA CONSTANCIA SE LEVANTA EL PRESENTE POR DUPLICADO, QUE PREVIA LECTURA Y RATIFICACIÓN FIRMAN DE CONFORMIDAD LOS OTORGANTES, OBLIGÁNDOSE AL CUMPLIMIENTO DE LO AQUÍ PACTADO EN COSCOMATEPEC DE BRAVO, VERACRUZ, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

EL ARRENDADOR:



C. JULIO CÉSAR EDGAR CORIA JIMÉNEZ

EL ARRENDATARIO:



C. ING. EFRAÍN LAGUNES GUIDO
DIRECTOR DE LA C.A.S.C

TESTIGO



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE COSCOMATEPEC, VER.

PRESIDENCIA

2022-2023

C. DR. JOSÉ LUIS ALONSO JUÁREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
COSCOMATEPEC DE BRAVO, VER.