



Municipio de Sahuayo, Mich.

H. Ayuntamiento Constitucional

2016-2018

SAHUAYO

Juntos lo haremos mejor
H. Ayuntamiento
2016 - 2018

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran, por una parte la persona moral denominada "Centro Comercial Plaza Sahuayo, S.A. de C.V.", representada en este acto por su Administrador General, el Sr. Reynaldo Anaya Godínez, a quien se le denominará como "**EL ARRENDADOR**" y, por otra parte, el Municipio de Sahuayo, Michoacán, representada en este acto por la C. Mariana Tejeda Cid, en su calidad de Sindica Municipal a quien se le denominará como "**EL ARRENDATARIO**", de conformidad con las siguientes

DECLARACIONES:

I. Declara "EL ARRENDADOR"

- a) Ser una empresa legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas tal y como se acredita con escritura pública número 6571, de fecha 05 de Agosto de dos mil cuatro, otorgada ante el Lic. Enrique Gudiño Magaña, Notario Público Número 9 del Estado de Michoacán, con ejercicio y residencia en la ciudad de Jiquilpan, Michoacán, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Zamora, Michoacán, el día dieciocho de Junio del dos mil doce, bajo el número 15751*9.
- b) Sr. Reynaldo Anaya Godínez, ser el representante legal de la empresa Centro Comercial Plaza Sahuayo, S.A. de C.V". tal y como lo demuestra con el acta constitutiva número 6,440 de fecha 16 de Mayo de 2011 otorgada ante el Lic. Ricardo S. Rodríguez Vera Notario Público Numero 34 con ejercicio y residencia en la ciudad de Zapopan Jalisco, en la que se hace tal designación, contando con las más amplias facultades para representar a la sociedad por lo que respecta a la administración de sus bienes y negocios así como para firmar y ejecutar toda clase de convenios y contratos, mismos que a la fecha no han sido removidos o revocados.
- c) Tener como domicilio el ubicado en bulevar Lázaro Cárdenas Sur, número 1190, Local 38, colonia Noria de Montes en Sahuayo, Michoacán.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

DENOMINACIÓN SOCIAL: Municipio de Sahuayo, Michoacán.
ACTIVIDAD O GIRO: Presidencia Municipal.
DOMICILIO: Boulevard Lázaro Cárdenas esquina con Constitución S/N.
COLONIA: Centro.
CIUDAD: Sahuayo, Michoacán.
RFC: MSM850101RH5

- a).- Que es un ente con personalidad jurídica y patrimonio propio, que goza de plena autonomía tal como lo establece el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



Municipio de Sahuayo, Mich.

H. Ayuntamiento Constitucional

2016-2018

SAHUAYO

Juntos lo haremos mejor
H. Ayuntamiento
2016 - 2018

b).- Que se encuentra representado en este acto por la C. LAET. MARIANA TEJEDA CID, en su calidad de Sindica Municipal.

c).- Tener como domicilio el ubicado en Blvd. Lázaro Cárdenas S/N esquina Constitución, Col. Centro de la ciudad de Sahuayo, Mich. C.P. 59000

Siguen expresando ambas partes que la celebración del presente contrato de arrendamiento se someten a las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" los locales comerciales marcados con los números **96 y 97** ubicado en el Boulevard Lázaro Cárdenas Sur, número 1190, colonia Noria de Montes en Sahuayo, Michoacán teniendo las siguientes medidas y linderos:

LOCAL 96

Superficie: 57.10 m²

Linderos:

Norte: 9.56m con la tienda ancla

Sur: 5.03 m con el pasillo B

Este: 7.82 m, con el local 97

Oeste: 9.06 m, con pasillo B

LOCAL 97

Superficie: 44.64m²

Linderos:

Norte: 4.56 m con la tienda ancla

Sur: 5.05 m, con pasillo B

Este: 9.28 m, con el local 98

Oeste: Se inicia de norte a sur en 7.82 m, vuelta al oeste de 0.40 m, vuelta al sur de 2.09m, con el local 96.

Manifiesta la LAET Mariana Tejeda Cid quien recibe de entera satisfacción encontrándolo en condiciones óptimas para ser utilizado de acuerdo a su naturaleza, esto es, para uso exclusivo de **OFICINA ADMINISTRATIVA PROSPERA**, teniendo la prohibición expresa de subarrendarlo, cederlo o traspasarlo por cualquier forma, los derechos y obligaciones que de ello se deriven, sin previo consentimiento por parte de "EL ARRENDADOR".



Blvd. Lázaro Cárdenas Esq.
Constitución S/N, Sahuayo, Mich.



(353) 532-0020 y (353) 531-6401



www.sahuayomich.gob.mx



Municipio de Sahuayo, Mich.

H. Ayuntamiento Constitucional

2016-2018

SAHUAYO

Juntos lo haremos mejor
H. Ayuntamiento
2016 - 2018

SEGUNDA. MODALIDADES DEL ARRENDAMIENTO POR TRATARSE DE LOCALES COMERCIALES AFECTADOS AL RÉGIMEN DE CONDOMINIO. El local comercial, objeto del presente contrato de arrendamiento descrito en la **CLÁUSULA PRIMERA**, pertenece al condominio "Plaza Feria Sahuayo", por lo que le resulta aplicable para "**EL ARRENDATARIO**", en lo conducente, el Reglamento Interno del Condominio, mismo que resulta obligatorio para todos los condóminos y arrendatarios de los condominios, quienes reciben un ejemplar de dicho Reglamento para los efectos legales a que haya lugar, en el que se estipulan, entre otras reglas, algunas de manera trascendente:

- El local comercial pertenece al condominio "Plaza Feria Sahuayo", por lo que el uso del mismo queda restringido al horario de atención al público que sea fijado por el administrador del condominio a la fecha de firma de este contrato, el cual ser de 8:00 AM a 10:00 PM, de Lunes a Domingo.
- El horario del Centro Comercial podrá ser cambiado por el administrador del condominio y "**EL ARRENDATARIO**" se obligan a respetar los horarios vigentes en el Centro Comercial durante todo el tiempo de vigencia de este contrato.

TERCERA. DURACIÓN. La duración del presente contrato de arrendamiento será de 4 meses a partir del día 15 de Mayo de 2018 al 31 Agosto de 2018, forzosos para "**EL ARRENDATARIO**", mismo que también podrá ser prorrogable para "**EL ARRENDATARIO**" de manera indefinida, siempre y cuando esté al corriente en el pago de las rentas a que se refiere la cláusula **TERCERA** del presente contrato de arrendamiento, pudiendo "**EL ARRENDADOR**" aumentar en base a la inflación la renta anterior, si se demuestra que los alquileres en la zona de que se trate han sufrido una alza después de que se celebró el presente contrato de arrendamiento.

CUARTA. PAGO DE RENTAS. "**EL ARRENDATARIO**" pagará a "**EL ARRENDADOR**" la cantidad de \$ 10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.) mensuales con I.V.A. incluido mismos que serán cubiertos por medio de transferencia electrónica a la cuenta bancaria del arrendador los cuales son: Scotiabank Inverlat cuenta 03100238597 clabe 044512031002385974.

QUINTA. CAUSACIÓN DE MORA. En caso de que "**EL ARRENDATARIO**" no cubran la totalidad del pago de la renta, dentro de los 15 días naturales siguientes al de su vencimiento, causará una penalización 15% sobre el valor de la renta según sea el caso.

SEXTA. RESCISIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. La falta de pago de dos o más rentas, causará la rescisión del presente contrato de arrendamiento debiendo pagar la totalidad de las rentas hasta la desocupación total de inmueble.



Municipio de Sahuayo, Mich.

H. Ayuntamiento Constitucional

2016-2018

SAHUAYO

Junos lo haremos mejor
H. Ayuntamiento
2016 - 2018

SEPTIMA. GASTOS DE CONSERVACIÓN. Será obligación de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de los servicios de energía eléctrica, gas, agua y aseo interior del local comercial, así como las reparaciones de todos aquellos deterioros o descomposturas de poca importancia tales como empaques de llaves de agua, motobombas, reparación de herrajes, goteras, ladrillos despegados, lavamanos, tazas de baño y, en general todos aquellos que son causados por el uso natural y que implican más bien molestias que dispendio por las reparaciones de los desperfectos, sin que tengan derecho **"EL ARRENDATARIO"** a compensación alguna por parte de dichas mejoras, así mismo, el local comercial no cuenta con los servicios de internet, cable, línea telefónica, permisos y/o licencias, alarma u otro dispositivo que cuente con un servicio de contratación por lo que queda a disposición de **"EL ARRENDATARIO"** la contratación de tales servicios y la obligación que recaiga sobre ellos sin perjuicio alguno para el local comercial, por lo que, al finalizar el presente contrato de arrendamiento **"EL ARRENDATARIO"** deberá realizar la cancelación y los pagos correspondientes de los servicios contratados. En caso de que se origine algún adeudo o el incumplimiento de los servicios contratados que se originen por la negligencia de éstos se descontarán del depósito que sirve como garantía para cubrir las obligaciones contraídas, pudiendo en cualquier momento **"EL ARRENDADOR"** o a la persona que designe éste acceder al inmueble, para que verifique, en cualquier tiempo, el estado de conservación del mismo.

OCTAVA. INEMBARGABILIDAD DEL INMUEBLE. **"EL ARRENDATARIO"** acepta y reconoce que el bien, objeto del presente contrato, descrito en la cláusula primera, es propiedad de la sociedad mercantil denominada "Centro Comercial Plaza Sahuayo, S.A. de C.V.", de manera que, bajo ninguna circunstancia podrá dejarlos en prenda, hipoteca, embargarlos o realizar cualquier otro tipo de operación en que resulte afectada la misma, teniendo la obligación **"EL ARRENDATARIO"** de dar aviso a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier huelga, clausura, siniestro o procedimiento judicial y/o jurisdiccional que se pudiera presentar, sin que ello implique, además, el cumplimiento de sus obligaciones mencionadas en las diversas cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

NOVENA. ANUNCIOS DEL LOCAL ARRENDADO. Para el caso de anuncios que pueden colocarse en el local arrendado, éstos deberán ser aprobados previamente por **"EL ARRENDADOR"** con el visto bueno del administrador del condominio. En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** colocale algún anuncio sin contar con dicha autorización, estará obligado a retirarlo a su costa dentro del término de tres días contados a partir de que se le notifique la negativa de su colocación y, ante la falta de éstos **"EL ARRENDADOR"** o el administrador del condominio lo retirarán cubriendo los gastos que se originen por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA. FIADOR. Para el caso de incumplimiento por parte de **"EL ARRENDATARIO"** la Suscrita LAET. Mariana Tejeda Cid en cuanto persona física se designa como fiador solidario respecto de todas las obligaciones que éstos contraen en virtud del presente contrato, quien acepta dicha designación quedando de acuerdo





Municipio de Sahuayo, Mich.

H. Ayuntamiento Constitucional

2016-2018

SAHUAYO

Juntos lo haremos mejor
H. Ayuntamiento
2016 - 2018

a su entera satisfacción del valor y contenido así como el alcance de su obligación de garantizar el cumplimiento del contrato de arrendamiento, quien manifiesta tener su domicilio el ubicado en Boulevard Lázaro Cárdenas esquina Constitución sin número, Colonia Centro de esta ciudad de Sahuayo, Michoacán..

DÉCIMA PRIMERA. CAUSAS DE RESCISIÓN. Son causas de rescisión del presente contrato de arrendamiento las siguientes:

- I. La falta de pago de dos o más rentas y/o cuotas de mantenimiento.
- II. Por necesidad urgente de "EL ARRENDADOR" cuando se pruebe que exista peligro de que "EL ARRENDATARIO" siga utilizando el inmueble arrendado por su mal uso.
- III. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en las diversas cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMA SEGUNDA. INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, así como para todo lo no previsto en el mismo, ambas partes se someten a los derechos y obligaciones que establece el Código Civil para el Estado de Michoacán sometiéndose así a los tribunales de la ciudad de Sahuayo, Michoacán, por lo que renuncian expresamente al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

DÉCIMA TERCERA. DESIGNACIÓN DE TESTIGOS. A fin de velar el correcto cumplimiento de las obligaciones contraídas por los contrayentes, ambas partes de común acuerdo designan como testigos de la celebración del presente contrato de arrendamiento a LAURA FLORES CÁRDENAS y ROBERTO LÓPEZ LANDEROS quienes tienen su domicilio el ubicado en bulevar Lázaro Cárdenas Sur, número 1190, local 38, colonia Noria de Montes en Sahuayo, Michoacán, personas que cuentan con la capacidad legal y estar en pleno uso y goce de sus derechos para intervenir en la celebración de dicho contrato de arrendamiento.

DÉCIMA CUARTA. AUSENCIA DE VICIOS, CIERRE Y FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Se expide el presente contrato de arrendamiento por triplicado conservando un ejemplar cada una de las partes que intervienen en el mismo, manifestando ambas partes que el mismo se realiza sin error, dolo violencia o vicios ocultos que pudiere generar la nulidad relativa o absoluta del mismo.



Municipio de Sahuayo, Mich.

H. Ayuntamiento Constitucional

2016-2018

SAHUAYO

Juntos lo haremos mejor
H. Ayuntamiento
2016 - 2018

Enteradas las partes del presente instrumento contenido, alcance legal y consecuencias del presente Convenio, lo firman al margen por triplicado de conformidad en la ciudad de Sahuayo, Michoacán a 15 quince del mes de Mayo del año 2018 dos mil dieciocho.

EL ARRENDADOR

PAI Reynaldo Anaya Godinez
Rep. Legal

Centro Comercial Plaza Feria Sahuayo, S.A. de C.V.

EL ARRENDATARIO

LAET Mariana Tejada Cid
Síndica Municipal



SINDICA

EL ADOR

Srita. Mariana Tejada Cid

TESTIGOS

Laura Flores Cardenas

Lic. Roberto López Landeros

