

SINDICATO UNICO DE TRABAJADORES AL  
SERVICIO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, POR SU PROPIO DERECHO, LA C. Lic. **JUANA MINERVA GUERRERO CASAS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARA COMO **LA ARRENDADORA**, POR OTRA PARTE POR SU PROPIO DERECHO, LA **PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE LAS COLONIAS, COAHUILA DE ZARAGOZA**, QUE A LO SUCESIVO SE DENOMINARA **EL ARRENDATARIO** REPRESENTADA POR EL C. Lic. **JUAN FRANCISCO GONZALEZ GONZALEZ PRESIDENTE MUNICIPAL**, Y POR UNA ULTIMA PARTE EL C. **Germán Angel Sánchez Ríos** AL QUE EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARÁ COMO **EL FIADOR**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

*Juana Minerva Guerrero Casas*

**DECLARACIONES**

I. Declara **LA ARRENDADORA** por su propio derecho:

- a) Que es una persona física, mayor de edad, mexicana, con plena capacidad para contratar y obligarse, por lo cual no existe impedimento para poder llevar a cabo el presente Contrato.
- b) Que es única y legítima propietaria del bien inmueble objeto del presente contrato que es el ubicado en la **Calle Ignacio Zaragoza # 118 Zona Centro de esta Ciudad San Pedro de las Colonias Estado de Coahuila de Zaragoza**.

El inmueble mencionado en el presente inciso, en adelante y para los efectos del presente contrato, será denominado como **EL INMUEBLE**.

- c) Que es su deseo celebrar el presente contrato con el objeto de otorgar **EL INMUEBLE** en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones que en el presente contrato se establecen.

*Germán A. Sánchez Ríos*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

II. Declara **EL ARRENDATARIO** por su propio derecho :

"El MUNICIPIO" declara que:

- a) Es un organismo público, con personalidad jurídica y patrimonio propios de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la constitución Política del estado libre y soberano de Coahuila y demás relativos, entre sus facultades, la Constitución otorga al "**MUNICIPIO**" la capacidad jurídica para celebrar contratos que requiera el servicio a su cargo, y que a la letra dice: los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley previsto en el numeral 115 de nuestra carta magna.
- b) Que cuenta con los recursos económicos suficientes para obligarse en los términos de este contrato.
- c) Que ha visitado y conoce el estado físico del bien inmueble objeto del presente contrato, encontrándolo satisfactorio, aceptando que es un deseo celebrar este instrumento contractual **CON LA ARRENDADORA** con el objeto de tomar en arrendamiento **EL INMUEBLE**, en los términos y condiciones que a continuación se establecerán.

*Municipio*



*GERMAN A. SANCHEZ*

III. Declara **EL FIADOR** por su propio derecho:

- a) Que es una persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, con plena capacidad para contratar y obligarse.
- b) Que es su deseo celebrar el presente contrato para obligarse como fiador de **EL ARRENDATARIO** en los términos y condiciones que en éste contrato se estipulan.



Conformes las partes con las declaraciones que anteceden, las cuales forman parte integrante del presente contrato, convienen en otorgar las siguientes:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO.- LA ARRENDADORA** da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** y este acepta el uso y gozo en tal concepto de **EL INMUEBLE**, obligándose a pagar por ese uso y goce un precio cierto y en dinero.

**SEGUNDA.- PLAZO.-** El plazo del arrendamiento será de **12 (doce) meses** que comenzarán a correr a partir del día **01 de Junio de 2015** y concluirá exactamente el día **31 de Mayo de 2016**.

Una vez terminado el plazo de vigencia del presente contrato, las partes podrán, de común acuerdo, manifestándolo así por escrito, prorrogar la vigencia del arrendamiento, por el término que al efecto convengan.

**TERCERA.- TERMINACION ANTICIPADA.-** Las partes acuerdan que **LA ARRENDADORA** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato y para tal efecto se obliga a notificar por escrito a **EL ARRENDATARIO** con 60 (sesenta) días de anticipación a la fecha de terminación deseada, la anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2901 del Código Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza.

Las partes acuerdan que si **EL ARRENDATARIO** termina anticipadamente el contrato deberá pagar como penalización el importe equivalente a 2 (dos) meses de renta.

*R. Quintero*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*GERALD A. SANCHEZ-C.*

*[Handwritten mark]*

**CUARTA.- IMPORTE DE LA RENTA, FORMA Y LUGAR DE PAGO.- EL ARRENDATARIO pagará a LA ARRENDADORA o a quien sus derechos representa como renta mensual de EL INMUEBLE, la cantidad de \$3,000.00 (TRES MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS IMPUESTOS.**

La renta estipulada deberá ser pagada por **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** por conducto de **depósito bancario** a la cuenta número **7009 5901 474** de la Sucursal **BANAMEX** en su calidad de **MANDATARIO DE LA ARRENDADORA**, previa presentación del recibo o factura electrónica debidamente requerida en la inteligencia que dichas rentas serán pagadas por meses anticipados y dentro de los cinco primeros días naturales del mes que corresponde, obligándose **EL ARRENDATARIO** a no retrasar por ningún concepto las rentas estipuladas en éstas cláusulas.

En el supuesto consistente en que **EL ARRENDATARIO** no pague la renta dentro de los primeros cinco días naturales del mes que corresponda se obliga a pagar a **LA ARRENDADORA** por concepto de pena convencional por pago tardío una cantidad equivalente al 3% (Tres Por ciento) diarios sobre la renta mensual pactada en ésta cláusula, en fecha, forma o lugar distintos a los establecidos en la misma.

Queda expresamente pactada que el presente contrato no se considera novado, y modificadas las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO** derivadas del mismo, por el simple hecho de que **LA ARRENDADORA** reciba de **EL ARRENDATARIO** la renta estipulada en ésta cláusula, con fecha, forma o lugar distintos a los establecidos en la misma.

*Manu*

*W*

*T*

*GERALDIN A. SANCHEZ*

*↑*



**QUINTA.- ANTICIPO DE RENTA.- EL ARRENDATARIO** entrega en este acto a **LA ARRENDADORA** en calidad de ANTICIPO DE RENTAS la cantidad equivalente a 1 (una) mensualidad de **\$3,000.00 (Tres Mil Pesos 00/100 M.N.) más IVA** (es) rentística (s) otorgándose recibo por separado.

Dicho monto antes mencionado será garantía de los desperfectos, consumo de energía eléctrica, consumo de agua y línea telefónica, cuya cantidad sobrante de acuerdo a las deudas que dejare el inquilino se les entregará una vez que hayan sido liquidadas éstas, queda entendido por el arrendatario que la cantidad arriba mencionada no se tomará a cuenta de rentas bajo ninguna circunstancia. Si este contrato fuera renovado el depósito en garantía se incrementará a igual el valor de la renta.

**EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2870 del Código Civil para el Estado de Coahuila, por lo que **LA ARRENDADORA** podrá solicitar todas las garantías que considere suficientes

**SEXTA.- AJUSTES DEL MONTO DE LA RENTA.** Ambas partes convienen en **ajustar anualmente el monto de la renta mensual.** En el caso de que se renovara el presente contrato, incrementándola en el porcentaje en que haya variado el índice nacional de precios al consumidor para la ciudad de México que publica mensualmente el Banco de México, comparando el correspondiente al mes inmediato anterior al mes de la fecha de firma de éste contrato o al mes de que se trate con los subsiguientes ajustes. Sin embargo, si la variación del citado índice nacional de precios al consumidor alcanza el 15% (Quince Por ciento) o más antes de que se cumpla el período semestral correspondiente, el ajuste se hará en el mes en que ocurra éste supuesto, comenzando en ésta fecha a contarse el nuevo periodo anual para ajustes. En el caso de que en el mes en que

*Arrendadora*

*[Signature]*

*[Signature]*

*SILVANA A. SANCHEZ*

deba efectuarse el ajuste de renta, no estén publicados los índices elaborados por el Banco de México, dicho ajuste se hará provisionalmente con índices estimados hasta que se disponga de la publicación respectiva, momento en el que se determinará el ajuste definitivo, mismo que se aplicará retroactivamente a partir del mes de que se trate. Los ajustes en el importe de la renta no dará lugar a que se considere novado el contrato y/otro tomando en cuenta los incrementos del salario mínimo.

*R. Q. ...*

**SEPTIMA.- DESTINO.- EL ARRENDATARIO** se obliga a destinar **EL INMUEBLE** única y exclusivamente para despacho u oficina.

**EL ARRENDATARIO** no podrá variar o modificar el destino antes mencionado.

Así mismo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar el término del presente contrato **EL INMUEBLE** en el estado en el que lo recibió, salvo el deterioro natural del buen uso por el fin para lo que ha sido arrendado.

*[Handwritten mark]*

**OCTAVA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA ARRENDADORA** entrega en este acto **EL INMUEBLE** a **EL ARRENDATARIO**, en perfectas condiciones de uso, comprometiéndose a garantizar el uso y goce pacífico del mismo por todo el tiempo de vigencia del presente contrato, mismo **INMUEBLE** que **EL ARRENDATARIO** recibe de entera conformidad.

*[Handwritten mark]*

**NOVENA.- ARRENDATARIO.-** No podrá realizar en **EL INMUEBLE** obra alguna sea de adaptación, modificación, remodelación o reconstrucción, salvo que obtenga el consentimiento previo y por escrito de **LA ARRENDADORA** aclarándose que las obras que en su caso llegasen a realizarse en **EL INMUEBLE**, serán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO**, en la inteligencia de que al término del contrato de arrendamiento **LA ARRENDADORA** podrá optar porque

*GERMAN A. SANCHEZ*

*[Handwritten arrow pointing to the text]*

dichas obras queden en beneficio de **EL INMUEBLE** o bien exigir a **EL ARRENDATARIO** que se restablezca **EL INMUEBLE** a su forma original.

Se exceptúan de lo anterior, todos los bienes muebles que **EL ARRENDATARIO** haya colocado o instalado en **EL INMUEBLE** y también los demás objetos que, aunque estén incorporadas a las construcciones, puedan separarse de ellas sin dañar su solidez, estabilidad o estructura.

**DECIMA.- CONSERVACION.-** Serán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO** el cuidado y conservación de **EL INMUEBLE**, por lo que serán a su cargo todos los gastos que originen las obras de mera reparación y conservación.

Se exceptúan de lo anterior, todas aquellas reparaciones que tengan a realizarse en **EL INMUEBLE** en relación con la estructura del mismo o bien de cualquier vicio o defecto oculto que pudiese aparecer en la construcción, mismas que serán a cargo de **LA ARRENDADORA** obligándose **EL ARRENDATARIO**, a poner en conocimiento de **LA ARRENDADORA** a la brevedad posible, la necesidad de las reparaciones ya que de no hacerlo pagará los daños y perjuicios que su omisión cause.

**DECIMA PRIMERA.- SUBARRENDAMIENTO.-** **EL ARRENDATARIO** no podrá subarrendar en todo o en parte **EL INMUEBLE** arrendado, salvo que obtenga el consentimiento previo y por escrito de **LA ARRENDADORA**.

**DECIMO SEGUNDA.- CUOTAS, DERECHOS Y GASTOS.-** **LA ARRENDADORA** entrega a **EL ARRENDATARIO**, **EL INMUEBLE** al corriente en el pago de todos los derechos por servicios de agua, drenaje, energía eléctrica y servicio telefónico.

*Revisado*

*[Handwritten initials]*

*GERMAN A. SANCHEZ*

*[Handwritten mark]*

A partir de la fecha de firma de éste contrato los derechos por servicio de agua, las cuotas o derechos correspondientes al suministro de energía eléctrica y servicio telefónico, serán por cuenta del **FIADOR**.

**DECIMA  
TERCERA.-**

**INDEMNIZACION A TERCEROS.- LA ARRENDADORA** queda liberada de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que pudiera resentir **EL ARRENDATARIO** por la destrucción total o parcial de **EL INMUEBLE**, sin importar la causa que haya dado origen a la destrucción.

**EL FIADOR** asume la obligación de indemnizar a terceros de los daños y perjuicios que pudieran originarse por el uso incorrecto de **EL INMUEBLE** y se compromete a sacar a **LA ARRENDADORA** en paz y a salvo de cualquier juicio o reclamación que terceros intentaren en su contra por el motivo indicado y a reembolsarse todos los gastos que dicho juicio o reclamación le ocasionaren.

**DECIMA  
CUARTA.-**

**FIADOR.-** Firma este contrato como fiador de **EL ARRENDATARIO** el **C. Germán Angel Sánchez Ríos Secretario General del Sindicato Unico de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Pedro de las Colonias, Coahuila.**

**EL FIADOR** renuncia a los beneficios de orden y excusión a que se refieren los Artículos 3261, 3263 y 3264 del Código Civil para el Estado de Coahuila, constituyéndose en Fiador de **EL ARRENDATARIO**, por todas las obligaciones que éste ha contraído en el presente Contrato y se obliga a que su responsabilidad durará mientras dure la de **EL ARRENDATARIO**, no obstante haya transcurrido el término del arrendamiento.

*R. Quintero*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*Germán A. Sánchez R.*

*[Handwritten mark]*



DECIMA  
QUINTA.-

**DEVOLUCION DEL INMUEBLE.- EL ARRENDATARIO Y EL FIADOR,** se obligan a devolver **EL INMUEBLE** arrendado a **LA ARRENDADORA** en óptimas condiciones de conservación y mantenimiento, y sin más deterioro que el causado por el uso normal y racional del mismo. Así mismo, **EL ARRENDATARIO** deberá entregar la localidad arrendada libre de cualquier gravamen, limitación de uso, responsabilidad o reclamación de carácter laboral, fiscal, administrativo o de obligaciones frente a terceros, obligándose a sacar a **LA ARRENDADORA** en paz y a salvo de cualquier reclamación que por éste concepto se hiciera.

**EL ARRENDATARIO,** tendrá la obligación de notificar la desocupación a **LA ARRENDADORA** con treinta días de anticipación, quedando facultada ésta última para anunciar y proponer el alquiler de **EL INMUEBLE Y EL ARRENDATARIO** a mostrarse a los interesados.

En caso de que **EL ARRENDATARIO** no desocupe **EL INMUEBLE** en el plazo informado a **LA ARRENDADORA** se compromete a pagarle la renta mensual convenida incrementada en un 100% (Cien Por ciento) de la que esté vigente a la fecha del aviso.

*CC numero*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*CELALAN A. SANCHEZ L.*

*[Handwritten mark]*

**DECIMA  
SEXTA.-**

**RESCISIÓN.-** Serán causa de rescisión del presente contrato el incumplimiento de las obligaciones que las partes se han obligado a llevar a cabo mediante la presentación del presente contrato.

**DECIMA  
SEPTIMA.-**

**DOMICILIOS.-** Las partes señalan como sus domicilios para recibir toda clase de notificaciones que deban hacerse en relación con el presente contrato, aún las personales en caso de juicios, los siguientes:

**LA ARRENDADORA  
CALLE HIDALGO # 87 OTE. ZONA CENTRO  
SAN PEDRO DE LAS COLONIAS, COAHUILA**

**EL ARRENDATARIO  
PALACIO MUNICIPAL  
AV. JUAREZ Y FCO. I. MADERO S/N ZONA CENTRO  
C.P. 27800  
SAN PEDRO DE LAS COLONIAS, COAHUILA**

*CC Madero*

*[Signature]*

*[Signature]*

*GERMAN A. SANCHEZ L.*

*[Signature]*

**LA ARRENDADORA**

  
**LIC. JUANA MINERVA GUERRERO CASAS**

**EL ARRENDATARIO**

  
**LIC. JUAN FRANCISCO GONZALEZ GONZALEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

  
**C.P. DAVID RUIZ MEJIA**  
**SRIO. DEL AYUNTAMIENTO**

  
**C.P. JORGE LUIS REGALADO ROBLES**  
**TESORERO MUNICIPAL**

**EL FIADOR**

  
**C. GERMAN ANGEL SANCHEZ RIOS**