



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO “EL MUNICIPIO” QUIEN ES REPRESENTADO EN ÉSTE ACTO POR ÉL LIC. DIEGO BERNARDO RIOS HOYO EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, CON LA PARTICIPACIÓN DE LA LIC. BRENDA GUADALUPE ELIAS HURTADO EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y DEL LIC. EDGAR RAMÍREZ TORRES DIRECTOR DE ADQUISICIONES, A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”, Y POR LA OTRA PARTE EL C. JOSE LUIS NIEVES BALTAZAR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR” Y CUANDO SE HAGA UNA DECLARACIÓN CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES” DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES.

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, mediante su acta Primera de Sesión Ordinaria de fecha 17 de enero de 2020, autorizó la celebración del presente contrato de arrendamiento de conformidad con el artículo 18 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

SEGUNDO: La suscripción del presente contrato, cuenta con la suficiencia presupuestal requerida para ello, de conformidad por lo dispuesto en el artículo 5 y 49 de la Ley de Adquisiciones descrita.

DECLARACIONES

I.- DECLARA “EL ARRENDATARIO” POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES QUE:

1.1 Que es una persona moral de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 25 Fracción I del Código Civil Vigente para el Estado de Querétaro.

Q



concejo Baltazar B



1.2 Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019 H. Ayuntamiento del Municipio de Colón otorgó al Secretario de Administración facultades de representación del Municipio de Colón, mismas que resultan suficientes para la suscripción del presente contrato.

1.3 Que la celebración del presente contrato lo es en razón de que representa un beneficio general para la población del Municipio de Colón, relacionado con actividades de la Secretaría de Desarrollo Social y que estas serán a favor de **“EL MUNICIPIO”**, en razón del amplio espacio con el que se cuenta para las instalaciones del Centro de Salud de Santa Rosa de Lima.

1.4 La asignación del presente contrato se realizó con fundamento en lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en relación con lo dispuesto por el Título sexto del Código Civil para el Estado de Querétaro, contando con la aprobación del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.

1.5 Que la partida presupuestal del presente Contrato será la 3221, misma que se encuentra a cargo de la Secretaría de Administración.

1.6 Señala como domicilio para los efectos del presente contrato, el ubicado en Plaza Héroes de la Revolución Número 1, Colón, Querétaro, Código Postal 76270 y Registro Federal de Contribuyentes MCQ850101BPA.

II.- DECLARA EL “ARRENDADOR”

II.1.- II.1.- Bajo protesta de decir verdad, manifiesta contar con Poder Especial para Actos de Administración, No. 6,624 pasada ante la fe del Lic. Víctor Reséndiz Zúñiga titular de la Notaría Pública No. 1, del Distrito Judicial de Tolimán, Qro. en donde se otorga Poder especial para Actos de Administración, para otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos o privados especialmente respecto del inmueble identificado como lote 2, de la manzana 9 del poblado de Santa Rosa Colón, Qro.

II.2.- Que es su voluntad otorgar en arrendamiento el inmueble descrito en el numeral anterior, al Municipio de Colón, Querétaro, El cual consta de una superficie de 48 m² y con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: 6.00 Metros colinda con Calle Ignacio Zaragoza.

AL SUR: 6.00, colinda con el resto del predio.

AL ESTE: 08.00. Metros, colinda con solar Número 7.



Consuelo Baltazar B



AL OESTE: 08.00 Metros, colinda con el resto del predio.

II.3.- Que el bien Inmueble cuenta con los servicios de agua y luz eléctrica, mismos que se encuentran al corriente.

II.4.- Que señala como domicilio para los efectos legales conducentes el ubicado en la calle el ubicado en la calle Profesionistas No. 3 la esperanza Colón, Qro. C.P. 76289.

Expuesto lo anterior, ambas partes expresan su voluntad para obligarse en el presente contrato y se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – Personalidad. Ambas partes reconocen la personalidad con la que actúan en el presente instrumento.

SEGUNDA. – Objeto. El objeto material del presente contrato de arrendamiento, es el bien inmueble identificado como lote 2, de la manzana 9 del poblado de Santa Rosa Colón, Qro., cuyas características se describen en el apartado de declaraciones del presente instrumento.

TERCERA. – Entrega del Inmueble “LA ARRENDADORA”, hace entrega material y jurídica del bien inmueble descrito en II.1 y II. 2 a **“EL ARRENDATARIO”**, y este lo recibe a su entera satisfacción, en las condiciones en las que se encuentra y se compromete a conservarlo y cuidarlo con toda diligencia.

CUARTA. – Vigencia. La vigencia del presente contrato será del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2020.

QUINTA. - Monto. El precio pactado por el arrendamiento del bien inmueble descrito, será por la cantidad de \$ 3,000.00 (Tres Mil Pesos 00/100 M.N.) mensuales más I.V.A. , teniendo como límite **“EL ARRENDATARIO”**, los primeros 5 días de cada mes corriente para realizar el pago correspondiente.

SEXTA. - Forma de pago. La cantidad referida se pagará, a **“EL ARRENDADOR”** quien cede los derechos de cobro a la empresa IMPULSE ABI QUERETARO, S.A. DE C.V. Institución Bancaria Scotiabank con número de cuenta 03505179033, previa entrega de la factura correspondiente por parte de **“LA EMPRESA”** en la **SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN**, los cuales deberán cumplir los requisitos normativos determinados por las leyes u ordenamientos vigentes en la materia para la procedencia de su pago.



Consuelo Bañaga B



SEPTIMA. - Destino del Inmueble. El destino y uso del inmueble, será para la instalación de la Casa de Salud, cualquier otro destino o uso que se le dé, ya sea todo o en parte, por mínima que sea, tendrá que dar debido aviso por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, quien podrá dar por rescindido el presente contrato con previo aviso por escrito a **"EL ARRENDATARIO"**, con 60 días de anticipación, si a su interés así conviniera.

OCTAVA. - Cesión de derechos. - "EL ARRENDATARIO", no podrá subarrendar o ceder, transferir, todo o en parte el inmueble arrendado a terceras personas, físicas o morales, públicas o privadas bajo ninguna circunstancia, salvo la autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**. El incumplimiento de esta cláusula será motivo de la rescisión del presente contrato.

NOVENA. - Servicios. Los servicios de agua, energía eléctrica y teléfono en su caso, deberán ser costeados por el arrendatario, quien deberá de realizar tal comprobación cada vez que **"EL ARRENDADOR"**, así lo desee, siempre y cuando de aviso por escrito a **"EL ARRENDATARIO"** con 15 días de anticipación. El impuesto predial seguirá siendo pagado por **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA. Depósitos. **"LAS PARTES"** acuerdan que no existirá depósito en garantía para asegurar el cumplimiento del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMA PRIMERA. - Rescisión. Son causa de rescisión del presente contrato sin responsabilidad para **"LAS PARTES"** las siguientes:

- 1.- La falta de pago en tiempo y forma durante más de tres meses por parte de **"EL ARRENDATARIO"**.
- 2.- Que **"EL ARRENDADOR"** impida a **"EL ARRENDATARIO"**, el uso pacífico, goce y disfrute del bien inmueble en cualquier momento y por cualquier causa, excepto en caso fortuito o fuerza mayor.
- 3.- Que **"EL ARRENDADOR"** no notifique la desocupación del inmueble a **"EL ARRENDATARIO"** con la anticipación establecida en el presente instrumento.

DÉCIMA SEGUNDA. -Modificaciones al inmueble. Las mejoras que **"EL ARRENDAR"** realice al bien inmueble, ya sea por desperfectos o de ornatos, no podrán ser separadas del inmueble a la entrega del mismo, **"EL ARRENDADOR"** realizara mantenimientos al inmueble de acuerdo al presupuesto autorizado, con el objetivo de mantener el inmueble en óptimas condiciones.

DÉCIMA TERCERA. -Desocupación del Inmueble. **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar y entregar el inmueble objeto de este contrato en las mismas condiciones en que las recibió y en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en este contrato.



consueño Ba Hazar B



DÉCIMA CUARTA. - Impedimento de uso del inmueble. Si se impide totalmente el uso del bien arrendado, en caso de que sea por caso fortuito o fuerza mayor, no causarán renta hasta en tanto dure el impedimento, y si éste se prolonga más de dos meses, **“EL ARRENDATARIO”**, podrá pedir la terminación anticipada del contrato sin ninguna penalización para el mismo.

Si sólo se impide de manera parcial el uso del bien, podrá **“EL ARRENDATARIO”** pedir la reducción proporcional de la renta, a juicio de peritos nombrados por **LAS PARTES**, a no ser que **LAS PARTES** opten por la terminación del contrato, si el impedimento dura el tiempo fijado en el párrafo anterior.

DÉCIMA QUINTA. -Modificaciones al Contrato. **“LAS PARTES”** acuerdan, que cualquier modificación o ampliación al presente contrato, se definirá por escrito, mediante el convenio modificatorio correspondiente, en donde se señalarán las condiciones u obligaciones específicas, y formará parte integral del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. - Normatividad aplicable. **“LAS PARTES”**, se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen las leyes estatales, código Civil vigente y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Jurisdicción. Ambas partes acuerdan que para el caso de incumplimiento y/o interpretación del presente contrato, se someterán a la jurisdicción de Tolimán, Querétaro, renunciando a cualquier otra razón de sus domicilios actuales o futuros.

AMBAS PARTES RECONOCEN EL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS QUE INTEGRAN EL PRESENTE CONTRATO, RAZÓN POR LA CUAL LA FIRMAN AL MARGEN Y AL CALCE DEL MISMO EL DÍA 20 DE ENERO DEL AÑO 2020, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.



Consuelo Baltazar B



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

2018-2021

LIC. DIEGO BERNARDO RÍOS HOYO
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

LIC. EDGAR RAMÍREZ TORRES
DIRECTOR DE ADQUISICIONES

LIC. BRENDA GUADALUPE ELIAS HURTADO
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

“EL ARRENDADOR”

Consuelo Baltazar B
JOSE LUIS NIEVES BALTAZAR



LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE COLÓN A QUIENES EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO” Y, POR OTRA PARTE, EL C. JOSE LUIS NIEVES BALTAZAR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, FIRMADO EN FECHA 20 DE ENERO DEL 2020.