



**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 PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO” Y, POR LA OTRA PARTE, LA C. MARÍA GUADALUPE FERRUZCA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDADORA” 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 No. 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.



**1.2** Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019 el 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 oficinas de la Casa de la Cultura.

**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 el 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 LA “ARRENDADORA”

**II.1.-** Bajo protesta de decir verdad, manifiesta ser propietario del bien inmueble ubicado en la calle Álvaro Obregón No. 48, de la cabecera Municipal de Colón, Querétaro, el cual acredita con la Sentencia de fecha 8 de septiembre de 1997, dentro de los autos del expediente 14/97 del Juzgado Mixto de 1era. Instancia del Distrito Judicial de Tolimán, Qro., relativo a diligencias de Prescripción de Predio en la Vía de Jurisdicción Voluntaria el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro bajo el folio real 5925.

**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 1043.00 m<sup>2</sup> y con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** 18.90 Metros colinda con calle Álvaro Obregón.

**AL SUR:** 16.20 Metros, colinda con propiedad de Abel Hernández Elías.





**AL ORIENTE:** En dos Líneas de 10.60 y 53.70 metros, colinda con María Rosalía Areaga Vega.

**AL PONIENTE:** En dos Líneas de 15.40 y 56.20 metros, colinda con Escuela Primaria Ma. Guadalupe Morales Montoya.

**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 Emiliano Zapata, Número 73 Pte. La Cañada, El Marqués, Qro. C.P. 76240.

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 ubicado en la calle Álvaro Obregón No. 48 Colonia Centro Colón, Querétaro, 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 2020.

**QUINTA. - Monto.** El precio pactado por el arrendamiento del bien inmueble descrito, será por la cantidad de \$ 9,000.00 (Nueve Mil Pesos 00/100 M.N.) mensuales más I.V.A, menos la retención correspondiente al ISR vigente a la fecha de firma del presente, 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, mediante transferencia a la institución Bancaria sucursal **BANCO AZTECA,** con número de clabe 127680013129627528, previa entrega de la factura correspondiente por parte de





**“LA ARRENDADORA”** 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.

**SEPTIMA. - Destino del Inmueble.** El destino y uso del inmueble, será para oficinas de la casa de Cultura de la Secretaría de Desarrollo Social, 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 **“LA ARRENDADORA”**, 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 **“LA ARRENDADORA”**. 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 **“LA ARRENDADORA”**, 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 ARRENDADOR”** realice al bien inmueble, ya sea por desperfectos o de ornatos, no podrán ser separadas del inmueble a la entrega del mismo. **“EL ARRENDATARIO”** realizara mantenimientos al inmueble de acuerdo al presupuesto autorizado, con el objetivo de mantener el inmueble en buen estado.



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

**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 éste contrato.

**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 modificadorio 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.**



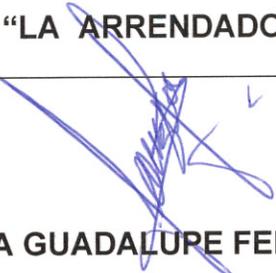


AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2018-2021

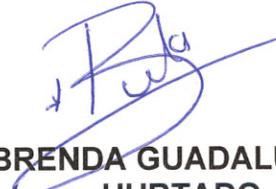
**“EL ARRENDATARIO”**

**“LA ARRENDADORA”**

  
**LIC. DIEGO BERNARDO RÍOS HOYO**  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

  
**MARÍA GUADALUPE FERRUZCA**

**LIC. EDGAR RAMÍREZ TORRES**  
DIRECTOR DE ADQUISICIONES

  
**LIC. BRENDA GUADALUPE ELIAS HURTADO**  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN



  
PRESIDENCIA MUNICIPAL SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
COLÓN QRO.

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, LA C. MARÍA GUADALUPE FERRUZCA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDADORA”, FIRMADO EN FECHA 20 DE ENERO DEL 2020.

*Recibo contrato original a nombre  
de María Guadalupe Ferruzca  
3/03/2020*