CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ESTADO DE GUANAJUATO, POR CONDUCTO DEL PODER EJECUTIVO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN, POR MEDIO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR, EL LIC. JOSÉ LUIS CUÉLLAR FRANCO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **«EL ARRENDATARIO»**, CON LA PARTICIPACIÓN DE ***INDICAR EL NOMBRE DE LA DEPENDENCIA*** REPRESENTADA POR ***INDICAR EL NOMBRE DEL TITULAR DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE LA DEPENDENCIA Y CARGO***, Y POR ***INDICAR EL NOMBRE DE LA PERSONA RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE Y CARGO***, EN ADELANTE **«RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE»** Y POR LA OTRA ***INDICAR EL NOMBRE DEL ARRENDADOR*** *(en caso de existir apoderado legal agregar:*EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE O APODERADO LEGALDE ***INDICAR EL NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL A QUIEN REPRESENTA,*** *de lo contrario eliminar el texto entre paréntesis)* A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **«EL ARRENDADOR»**, POR EL CUAL SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y SUBSECUENTES CLÁUSULAS:

**D E C L A R A C I O N E S**

**I.- DECLARA «EL ARRENDATARIO»:**

I.1.- Que su representante acude a la suscripción del presente instrumento, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 80 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 2, 3, 6, 13 fracción II, 17 último párrafo y 24 fracciones I inciso m), IV inciso f) y IX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato; 1, 2 fracción I, 6 fracción I, 19 primer párrafo, 103 y 159 fracción II y párrafo penúltimo de la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato; 159 del Reglamento de la Ley de Contrataciones Púbicas para el Estado de Guanajuato de la Administración Pública Estatal; 1, 2 fracción III inciso b), 3, 8 segundo y tercer párrafo, 9 fracciones VI y XXIV, 90 fracción II, 91 fracción II, 98 fracción III y 99 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración.

I.2.- Que al presente contrato, en lo conducente serán aplicables las disposiciones de la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato, su reglamento de la Administración Pública Estatal y la normativa que supletoriamente rige conforme dicha legislación.

I.3.- Que el Lic. José Luis Cuéllar Franco acredita su personalidad de Director General de Recursos Materiales y Servicios Generales, con nombramiento otorgado por el C.P.F. Edmundo Alain Soto Torres, otrora Subsecretario de Administración en fecha 17 de octubre de 2018.

I.4.- Que ***INDICAR EL NOMBRE DEL TITULAR DEL ÁREA ADMINISTRATIVA*** y ***INDICAR EL NOMBRE DE LA PERSONA RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE*** , acreditan respectivamente su carácter de ***INDICAR EL CARGO DEL TITULAR DEL ÁREA ADMINISTRATIVA*** y ***INDICAR EL CARGO DE LA PERSONA RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE***, con sendos nombramientos de fechas ***INDICAR LA FECHA DEL NOMBRAMIENTO COMO TITULAR DEL ÁREA ADMINISTRATIVA*** y ***INDICAR LA FECHA DEL NOMBRAMIENTO EN EL CARGO QUE OCUPA EL RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE***, otorgados por ***INDICAR EL NOMBRE Y CARGO DE QUIEN OTORGÓ LOS NOMBRAMIENTOS SEÑALADOS***.

I.5.- Que para el cumplimiento de sus fines requiere arrendar el inmueble a fin de contar con un espacio suficiente para establecer ***indicar el destino del inmueble***, en la ciudad de ***indicar la ciudad y estado;*** quedando a cargo del **«RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE»** el uso del espacio, la obligación de pago asumida a través de este instrumento, así como el seguimiento y rectoría de la ejecución al presente contrato, esto último en términos de lo previsto en los artículos 13 fracción II y 103 fracción I de la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato.

I.6.- Que acredita la inscripción del Gobierno del Estado de Guanajuato en el Registro Federal de Contribuyentes con la cédula número GEG850101FQ2 con domicilio fiscal Paseo de la Presa #103, Zona Centro, C.P.36000, Guanajuato, Gto.

I.7.- Que para todos los efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Carretera Guanajuato-Juventino Rosas Km. 9.5, Col. Yerbabuena, C.P. 36250, Guanajuato, Gto.

I.8.- Que para efecto de cumplir con las obligaciones de pago derivadas del presente contrato, se realizará la afectación a la partida presupuestal ***indicar partida*.**

**II.- DECLARA «EL ARRENDADOR»:**

II.1.- Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.

II.2.- Que se acredita la propiedad del inmueble ubicado en ***indicar el domicilio donde se ubica el inmueble: nombre de la calle, número exterior e interior***, de la ciudad de ***indicar la ciudad y el estado en donde se ubica el inmueble***, con escritura pública número ***indicar el número de escritura***, otorgada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número ***indicar el número de notaría*, *indicar el* *nombre del notario*,** en ejercicio en el partido judicial de la ciudad de ***indicar la ciudad y estado***, de fecha ***indicar la fecha de la escritura***, instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de ***indicar la ciudad y el estado***, bajo el folio ***indicar el número de folio real completo tal y como se plasma en la constancia registral*** en fecha ***indicar la fecha en que quedó inscrito el documento***.

*(En caso de existir representante legal, incluir la Declaración II.3, de lo contrario, eliminarla y recorrer la numeración)*

II.3.- Que acredita el carácter con el que se ostenta en el presente documento con el poder otorgado por ***indicar el nombre de quien otorga el poder*** mediante escritura pública número ***indicar el número de escritura,*** tirada ante la fe del Notario Público número ***indicar el número de notario***, ***indicar el nombre del notario***, en ejercicio en el Partido Judicial de ***indicar la ciudad y el estado***, de fecha ***indicar la fecha de la escritura en la que se otorga el poder.*** Además, manifiesta, bajo su responsabilidad y protesta de decir verdad, que el nombramiento y las facultades que ostenta no le han sido revocados, modificados, ni restringidos en forma alguna, y si esto sucede se notificará de manera inmediata a **«EL ARRENDATARIO»**, para los efectos que correspondan.

II.4.- Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en ***indicar el domicilio del arrendador: calle, número exterior e interior, colonia o fraccionamiento***, de la ciudad de ***indicar la ciudad y el estado.***

**III.- DECLARAN AMBAS PARTES:**

III.1.- Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que acuden a la firma del presente instrumento.

III.2.- Que comparecen a la celebración de este acto jurídico libres de toda coacción, violencia, dolo, error o mala fe, por lo que desde ahora renuncian a invocar cualquier vicio del consentimiento.

Una vez expuesto lo anterior, las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA.- DEL OBJETO.** El presente contrato tiene por objeto que **«EL ARRENDADOR»** conceda a **«EL ARRENDATARIO»**, el uso y goce temporal del bien inmueble cuyas características han quedado asentadas en la declaración II.2 de este instrumento, mediante el pago de una renta mensual.

*(En caso de que el inmueble arrendado no corresponda a la totalidad de la propiedad descrita en la declaración II.2, es decir, que sea sólo una fracción, reemplazar el párrafo anterior por el siguiente, de lo contrario eliminarlo)*

El presente contrato tiene por objeto que **«EL ARRENDADOR»** conceda a **«EL ARRENDATARIO»**, el uso y goce temporal de una fracción identificada como ***agregar una descripción breve del inmueble arrendado ejemplo: número de local, número interior, planta alta o baja, etc.,*** que forma partedel bien inmueble cuyas características han quedado asentadas en la declaración II.2 de este instrumento, mediante el pago de una renta mensual.

**SEGUNDA.- DEL PAGO. «EL ARRENDATARIO»,** por conducto del **«RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE»,** se compromete a pagar a **«EL ARRENDADOR»** por concepto de renta mensual la cantidad de ***$indicar el monto de la renta con número (indicar el monto de la renta con letra /100 M.N.)***, más el impuesto al valor agregado, *(en caso de que el arrendamiento incluya una fracción de mes agregar:*o la parte proporcional que corresponda como contraprestación por el periodo efectivamente gozado, por lo que en el mes de ***indicar el nombre del mes incompleto,*** únicamente se pagará la cantidad de ***$indicar el monto a pagar durante el mes incompleto con número (indicar el monto con letra /100 M.N.)***, *de lo contrario eliminar el texto entre paréntesis),* mediante ***indicar forma de pago,*** a favor de ***indicar el nombre del titular de la cuenta*** con clave de Registro Federal de Contribuyentes ***indicar el RFC de la persona que expedirá el recibo de pago,*** dentro de los diez días hábiles posteriores a la recepción del comprobante fiscal que emita **«EL ARRENDADOR»** para tal fin. En caso de que dicho documento presente errores o deficiencias, **«EL ARRENDATARIO»** a través del **«RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE»**, dentro de los 3 días naturales posteriores a su recepción, indicará a **«EL ARRENDADOR»** los errores que deberá corregir a efecto de estar en posibilidad de realizar el pago correspondiente.

Asimismo, **«EL ARRENDATARIO»** retendrá a **«EL ARRENDADOR»** los impuestos devengados federales y estatales correspondientes, conforme a las disposiciones de las leyes fiscales vigentes, obligándose **«EL ARRENDATARIO»** a expedirle el comprobante fiscal por la retención respectiva.

**TERCERA.- DE LAS OBLIGACIONES DE «EL ARRENDADOR».** Para el cumplimiento del objeto del presente contrato, **«EL ARRENDADOR»** se compromete a:

I.- Conceder a **«EL ARRENDATARIO»** el uso y goce temporal del inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento.

II.- Realizar las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en condiciones para que **«EL ARRENDATARIO»** le pueda dar el uso acordado en este instrumento. En caso de que **«EL ARRENDADOR»** no las realice, **«EL ARRENDATARIO»** podrá efectuarlas y su importe se descontará de las rentas respectivas, previa comprobación de los gastos erogados por este concepto.

III.- Responder por los daños y perjuicios que se causen a **«EL ARRENDATARIO»** cuando se prive a éste del uso del inmueble objeto del presente instrumento antes de concluida su vigencia, o bien, por los defectos o vicios ocultos del inmueble arrendado, que sean anteriores a la firma del presente contrato.

IV.- Con la firma del presente instrumento, **«EL ARRENDADOR»** expresa su consentimiento para que se realicen los montajes y adecuaciones que resulten necesarios al inmueble para el cumplimiento de las actividades del **«RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE»** conforme el destino establecido en la declaración I.5 de **«EL ARRENDATARIO»**, pudiendo éste último optar por no retirarlos a la conclusión del presente contrato, sin que con ello **«EL ARRENDADOR»** pueda exigir contraprestación alguna a su favor.

**CUARTA.- DE LAS OBLIGACIONES DE «EL ARRENDATARIO».** Para el cumplimiento del objeto del presente contrato, **«EL ARRENDATARIO»,** por conducto del **«RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE»** se compromete a:

I.- Realizar el pago en el monto y términos convenidos en la cláusula segunda del presente instrumento legal.

II.- Cubrir los pagos por concepto de luz, agua, teléfono y cualquier otro servicio contratado para el cumplimiento de los fines del **«RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE»**, con independencia del nombre a quien esté realizada tal contratación.

III.- Destinar el bien inmueble para el uso que se especifica en la declaración I.5 del presente contrato.

IV.- Notificar por escrito a **«EL ARRENDADOR»** a través del **«RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE»** a la brevedad que le sea posible, cualquier causa que pudiera implicar riesgo o peligro para la integridad del bien inmueble arrendado.

V.- Al término de la vigencia del presente contrato, o en los supuestos de rescisión y terminación anticipada, **«EL ARRENDATARIO»** podrá optar por retirar los montajes, instalaciones, adecuaciones, etc., hechas al inmueble por él mismo, o bien dejarlos a favor de **«EL ARRENDADOR»**, sin que este último pueda exigir contraprestación alguna a su favor en cualquiera de los dos supuestos mencionados.

VI.- Entregar el bien inmueble arrendado por conducto del **«RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE»** mediante acta de entrega, sin más deterioro que el causado por el uso normal y racional del mismo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de que concluya la vigencia, se rescinda el contrato o la fecha que se indique en el aviso terminación anticipada.

**QUINTA.- DE LA VIGENCIA.** Este contrato será vigente a partir de la fecha de su firma y hasta el ***indicar la fecha de término de vigencia.***

Se podrá suspender el presente contrato cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite temporalmente su cumplimiento. Igualmente podrá suspenderse el cumplimiento de las obligaciones pendientes por parte de **«EL ARRENDATARIO»** cuando: a) Se adviertan situaciones que pudieran provocar la nulidad del presente contrato; y, b) Cuando con la suspensión no se provoque perjuicio al interés público, no se contravengan disposiciones jurídicas y siempre que de cumplirse con las obligaciones pudieran producirse daños o perjuicios al Estado.

**«EL ARRENDATARIO»** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, cuando concurran causas que afecten el interés público, o se extinga la necesidad del arrendamiento, debiendo comunicar por escrito a **«EL ARRENDADOR»** por conducto del **«RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE»** con 15 días naturales de anticipación a la fecha en que deba darse por terminado.

**SEXTA.- DE LAS MODIFICACIONES.** El presente contrato podrá ser modificado de común acuerdo por las partes, pero en todo caso dicha modificación deberá constar por escrito en convenio modificatorio, para que surta efectos legales.

**SÉPTIMA.- DE LAS CAUSALES DE RESCISIÓN.** Serán causas de rescisión administrativa del presente contrato sin responsabilidad para **«EL ARRENDATARIO»**:

a) La existencia de desperfectos materiales ocultos que impidan o dificulten el uso del inmueble arrendado o pongan en peligro al personal de **«EL ARRENDATARIO»**.

b) Cuando exista pérdida parcial o total de la cosa arrendada, o se impida su uso pacífico o continuo.

c) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones por parte de **«EL ARRENDADOR»** por causas atribuibles a este último.

d) De acuerdo con lo establecido en la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato y demás disposiciones legales, o reglamentarias aplicables.

**OCTAVA.- DEL REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN.** En términos de lo dispuesto por el artículo 121 de la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato, **«EL ARRENDADOR»** se obliga a proporcionar la información que sea requerida por la Secretaría de la Transparencia y Rendición de Cuentas, otorgando todas las facilidades necesarias a fin de que dicho órgano de control pueda efectuar el seguimiento y control de la contratación realizada a través del presente instrumento.

**NOVENA.- DE LAS NOTIFICACIONES.** Acuerdan las partes que todas las notificaciones relacionadas con el presente contrato, deberán hacerse por escrito, en los domicilios señalados en sus respectivas declaraciones I.7 y II.4, en el entendido de que aquellas notificaciones de comunicados dirigidos a **«EL ARRENDADOR»** podrán también ser practicadas en las oficinas de la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, ubicada en carretera Guanajuato-Juventino Rosas kilómetro 9.5, colonia Yerbabuena, en Guanajuato, Gto., en los casos en los que el representante o apoderado de **«EL ARRENDADOR»** se presente en tales oficinas.

De igual manera, solicita **«EL ARRENDADOR»** que en el supuesto de que por cualquier causa y previa circunstanciación sobre el particular, en la primer notificación, no sea posible localizarlo en el domicilio señalado en su declaración II.4, toda notificación relativa al incumplimiento de su parte al presente instrumento jurídico, se efectúe en los estrados que ocupa la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, ubicado en carretera Guanajuato-Juventino Rosas kilómetro 9.5, en Guanajuato, Gto., teniéndose como fecha de la notificación la del día hábil siguiente a aquél en que se hubiera fijado.

**DÉCIMA.- DE LA RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las partes acuerdan que los conflictos derivados de la interpretación o cumplimiento del presente contrato que no puedan resolverse por mutuo acuerdo, se someterán a los Tribunales competentes de la ciudad de Guanajuato, Gto., por lo que desde este momento renuncian al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro, pudiera corresponderles.

Leído y enteradas las partes del contenido, alcance y fuerza legal del presente contrato, lo firman de conformidad en tres tantos, en la ciudad de Guanajuato, Gto., el día ***indicar la fecha de inicio de vigencia del contrato.***

|  |  |
| --- | --- |
| **«EL ARRENDATARIO»**  LIC. JOSÉ LUIS CUÉLLAR FRANCO | |
| **«RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE»** | | | | | |
| ***INDICAR EL NOMBRE DEL RESPONSABLE DEL USO INMUEBLE*** | | | ***INDICAR EL NOMBRE DEL TITULAR DEL ÁREA ADMINISTRATIVA*** | | |
| **«EL ARRENDADOR»** | | | | | |
| ***INDICAR EL NOMBRE DEL ARRENDADOR O APODERADO LEGAL*** | | | |