

Contrato de arrendamiento, que celebran por una parte el H. Ayuntamiento Constitucional de Doctor Mora, Guanajuato, representado en este acto por el **TSU. Edgar Javier Reséndiz Jacobo, presidente municipal**, quien es asistido por el **Lic. Leonardo Alfonso Vázquez Ríos, secretario del H. Ayuntamiento** y la **Ing. Sara Jiménez García; directora de la dirección de Obras Públicas**, a quienes en lo sucesivo se les denominará **"El Municipio Arrendatario"** y por la otra parte el **C. Hugo Alejandro Hernández Soto**, a quien en lo sucesivo se le denominará **"El Arrendador"**, conforme a lo dispuesto en los artículos 1899 al 2006 del Código Civil para el Estado de Guanajuato; al tenor de las siguientes declaraciones y subsecuentes cláusulas

DECLARACIONES:

I. Declara el representante de "El Municipio Arrendatario":

Primera.- Que es una institución de orden público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el 106 de la particular del Estado de Guanajuato y artículo 7 y 8 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

Segunda: Que el **TSU Edgar Javier Reséndiz Jacobo**, en su carácter de **presidente municipal**, acredita su personalidad con la constancia de mayoría de elección de ayuntamiento 2024 - 2027, expedida por el Consejo Municipal Electoral en fecha 5 de junio de 2024 y el acta de sesión solemne de instalación del H. Ayuntamiento 2024 - 2027 de fecha 10 de octubre del 2024, en donde consta su respectiva toma de protesta y acude a la celebración del presente contrato con las facultades que le otorgan los artículos 8, 26 fracción xv de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, así como el acuerdo del H. Ayuntamiento adoptado, en sesión ordinaria no.1 uno, en el punto número 07 siete de fecha 10 de octubre del 2024, mediante el cual se le facultó para suscribir a nombre del ayuntamiento los convenios, contratos y demás actos jurídicos necesarios; quien es asistido por el **Lic. Leonardo Alfonso Vázquez Ríos**, en su calidad de **secretario del H. Ayuntamiento**, quien acredita su personalidad con su nombramiento, acordado en la sesión antes mencionada, en el punto número 4 cuatro; acudiendo al presente acto de conformidad con las facultades que le concede el artículo 137 fracción IX de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato y acordado en sesión ordinaria número 1 uno del H. Ayuntamiento, en el punto número 07 siete de fecha 10 de octubre del 2024; asistiendo además la **Ing. Sara Jiménez García, directora de la Dirección de Obras Públicas**, toda vez que el objeto materia del presente estará bajo la vigilancia de esta última.

Tercera.- Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio legal el ubicado en Palacio Municipal, Número uno, Colonia Zona Centro, en la ciudad de Doctor Mora, Guanajuato, C.P. 37960.

Cuarta.- Que cuenta con el registro federal de contribuyentes **MDM850101TP3** expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Quinta.- Que a través de este instrumento desea realizar contrato de arrendamiento con el **C. Hugo Alejandro Hernández Soto**, de un bien inmueble ubicado en Jardín Principal, número 30, zona centro de Doctor Mora,

Gto., haciendo la especificación que dicho arrendamiento solo comprende la planta alta del bien inmueble citado.

Sexta.- Que el Presidente Municipal acude a la firma de este contrato, con fundamento en el artículo 163 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Doctor Mora, Guanajuato.

Séptima.- Manifiesta **"El Municipio Arrendatario"** que cuenta con los recursos necesarios para cumplir con el monto establecido en el presente contrato, mismos depositados en la **partida número 1525811100 - 31111-20 - 3221**, denominada **arrendamiento de edificios y locales**.

II. Declara "El Arrendador":

Primera.- Llamarse como ha quedado asentado **Hugo Alejandro Hernández Soto**, que tiene establecido su domicilio fiscal en **N1-ELIMINADO 2** zona centro de San José Iturbide, Gto., código postal 37980, señalando como domicilio para efectos de oír y recibir notificaciones derivadas del presente contrato.

Segunda.- Que es una persona física, con capacidad de goce y ejercicio, con capacidad jurídica para contratar y obligarse y reúne las condiciones técnicas y económicas para obligarse según lo establecido en el contrato de arrendamiento objeto de este contrato.

Tercera: Está inscrito en la secretaria de hacienda y crédito público con RFC número **N1-ELIMINADO**

Cuarta: Que es poseedor del bien inmueble ubicado en calle Jardín Principal, número 30, zona centro del municipio de Doctor Mora, Gto., cuya posesión la ostenta de forma pacífica, pública, continua y de buena fe, sin que a la fecha exista controversia sobre la misma.

III.- Declaran "Las Partes":

Única.- Que acuden a la celebración y firma de este contrato por su libre voluntad, sin que exista vicio alguno del consentimiento, por consiguiente, manifiestan que no hay error, engaño, dolo, violencia o mala fe en su determinación, que vicie la voluntad y afecte la validez del presente instrumento y por ende, proceden a celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto.- "El Arrendador" se compromete a dar en arrendamiento a "El Municipio Arrendatario", lo que se describe a continuación:

Cantidad	Descripción	Precio por mes	Total (por 6 meses)
1	Planta alta del inmueble ubicado en Jardín Principal, número 30, zona centro de Doctor Mora, Gto., CP 37960.	\$13,181.81 (Menos deducciones de ley).	\$79,090.86 (Menos deducciones de ley).
	Total		\$79,090.86 (Menos deducciones de ley).

Segunda.- “El Municipio Arrendatario” se compromete a dar lo equivalente a un mes de renta en garantía a “El Arrendador” es decir la cantidad de **\$13,181.81 (trece mil, ciento ochenta y un pesos 81/100 M.N.)**, menos deducciones de ley.

Tercera. - Precio. - Convienen las partes que el valor total del presente contrato es por la cantidad de **\$79,090.86 (setenta y nueve mil, noventa pesos 86/100 M.N.)**, menos deducciones de ley.

Cuarta.- Forma de pago.- “El Municipio Arrendatario” pagará a “El Arrendador” la cantidad mencionada en la cláusula anterior en 3 tres pagos de la siguiente manera:

- Se realizará un primer pago por concepto de arrendamiento de los meses julio, agosto, septiembre y octubre por la cantidad de **\$52,727.24 (cincuenta y dos mil, setecientos veintisiete pesos 24/100 M.N.)**, menos deducciones de ley, dentro de los primeros 15 días de julio de la presente anualidad.
- Se realizará un segundo pago por concepto de garantía del depósito, correspondiente al equivalente a un mes de renta por la cantidad de **\$13,181.81 (trece mil, ciento ochenta y un pesos 81/100 M.N.)**, menos deducciones de ley, dentro de los primeros 15 días de julio de la presente anualidad; mismo que “El Arrendador” tomará para el pago de renta del mes de noviembre.
- Se realizará un tercer pago por concepto de arrendamiento del mes de diciembre por la cantidad de **\$13,181.81 (trece mil, ciento ochenta y un pesos 81/100 M.N.)**, menos deducciones de ley, dentro de los primeros 10 días de diciembre; dichos pagos se realizarán por medio de transferencia interbancaria, para lo cual “El Arrendador” expedirá la factura correspondiente por cada pago.

Quinta. - Vigencia. - Convienen las partes que el presente instrumento tendrá vigencia a partir del **01 primero de julio y hasta el 31 treinta y uno de diciembre del 2025 dos mil veinticinco**, comenzando a surtir sus efectos a partir de la fecha de suscripción.

Sexta. - “El Arrendador” se obliga con “El municipio arrendatario” a otorgar los servicios de renta de un bien inmueble en óptimas condiciones para satisfacer las necesidades administrativas de la presidencia municipal de Doctor Mora, Guanajuato, en específico las realizadas por la Dirección de Obras Públicas.

Séptima. - Convienen “Las Partes” en que el costo del servicio del agua potable del inmueble, materia de este contrato, será pagado los primeros tres meses por “El Municipio Arrendatario” y los siguientes tres

meses será pagado por **“El Arrendador”**, los servicios como son Luz, internet y telefonía, serán pagados por **“El Municipio Arrendatario”**.

Octava. - Lugar de pago. - Las partes convienen que el pago que se estipula en la cláusula cuarta del presente instrumento jurídico se realizará por medio de transferencia bancaria por parte de la tesorería de presidencia municipal de Doctor Mora, Guanajuato; a contra exhibición y entrega de la factura correspondiente por la totalidad de cada pago.

Novena.- «El Municipio Arrendatario» a través de la titular de la dirección de obras públicas y las personas que designe, así como el órgano de control interno; serán los encargados de corroborar que se cumpla con el presente instrumento legal, en la inteligencia de que, en caso contrario, se podrán aplicar deducciones al monto contratado, según el tipo de incumplimiento, las deducciones se harán posterior a la toma de acuerdos por escrito entre **“El Municipio Arrendatario”** y **“El Arrendador”**; de igual manera **“El Municipio Arrendatario”**, se compromete a arreglar cualquier desperfecto del bien inmueble derivado del arrendamiento y que no sea por el uso propio del arrendamiento.

Décima. - “El Arrendador” se obliga a que los servicios contratados en el presente instrumento cumplan con la calidad que requiere la administración municipal, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos; al igual de que los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a **“El Municipio Arrendatario”** o a terceros.

Décima primera.- “El Arrendador” se obliga con **«El Municipio»**, para que en el caso de que se dé por cancelado el presente contrato por causas no imputables a **«El Municipio Arrendatario»**, a pagar una penalidad equivalente al **10% del valor del contrato**, en el momento que ésta se requiera y sin necesidad de declaración judicial, en caso de retraso en el cumplimiento de las obligaciones, se le sancionará con una multa equivalente a la cantidad de trescientas cuarenta y nueve veces la unidad de medida y actualización en la fecha de la infracción.

Décima segunda. - Ambas partes convienen expresamente en que **«El Municipio Arrendatario»** podrá rescindir administrativamente o dar por terminado anticipadamente el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad para este cuando se actualicen algunos de los supuestos siguientes:

- A).- Por ser imposible la realización del mismo. .
- B).- Por no haber suficiencia presupuestal del municipio para cubrir el precio pactado.
- C).- Por mutuo consentimiento
- D).- Así mismo; podrá rescindir administrativamente el presente contrato si a juicio de **«El Municipio Arrendatario»**:

1.- La calidad del inmueble que ofrece **“El Arrendador”** no resulte satisfactorio conforme a lo pactado en el contrato.

2.- **“El Arrendador”** no se presente en el término establecido, para dar cumplimiento al objeto del presente instrumento.

3.- **“El Arrendador”** a juicio de **«El Municipio Arrendatario»**, injustificadamente, obstaculice, el normal desarrollo del objeto del presente instrumento.

4.- **“El Arrendador”** realice con defectos o vicios ocultos el objeto del presente instrumento.

5.- “El Arrendador” subcontrate, ceda, transmita o enajene en cualquier forma o por cualquier medio la totalidad o parte del presente contrato, sin consentimiento expreso y por escrito de «El Municipio Arrendatario».

6.- Y en general, cuando alguna de las partes incumpla o cumpla parcialmente con alguna de las obligaciones previstas en el presente instrumento o cualquier otra derivada de la ley.

Décima tercera. - En caso fortuito o de fuerza mayor.- Salvo disposición expresa en contrario, ninguna de las partes estará sujeta a ninguna responsabilidad derivada de caso fortuito o de fuerza mayor, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, los fenómenos naturales, tumultos, guerras, insurrecciones civiles, actos de terrorismo, entre otros. En el supuesto de que cualquiera de las partes se encuentre en total o parcialmente incapacitado por alguna de las causas citadas en el párrafo anterior y que le impidan cumplir con las obligaciones contraídas en el presente contrato, notificará por escrito a la otra tan pronto como sea posible en dichos casos, las obligaciones de las partes serán suspendidas durante la existencia del caso fortuito o de fuerza mayor.

Décima cuarta. - Ausencia de vicios del consentimiento. - Las partes manifiestan que en la firma del presente contrato no existe, error, dolo, mala fe, ni violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo, por lo que se obligan a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar.

Décima quinta. - Jurisdicción. - Ambas partes convienen que, para el caso de incumplimiento e interpretación del presente contrato, someterse a la jurisdicción de los tribunales civiles de San José Iturbide, Gto., renunciando a los que por razón de su domicilio presente o futuro les correspondiera.

Leído lo que fue el presente contrato a las partes manifiestan conocer el alcance y fuerza legal de todas sus cláusulas, firmándolo por triplicado al 01 primero de julio de 2025 dos mil veinticinco.

Por “El Municipio Arrendatario”

TSU. Edgar Javier Reséndiz Jacobo
Presidente Municipal

Lic. Leonardo Alfonso Vázquez Ríos

Secretario del H. Ayuntamiento

**DIRECCIÓN
DE OBRAS
PÚBLICAS**

Ing. Sara Jiménez García
Directora de Obras Públicas

Por “El Arrendador”

C. Hugo Alejandro Hernández Soto

5.- “El Arrendador” subcontrate, ceda, transmita o enajene en cualquier forma o por cualquier medio la totalidad o parte del presente contrato, sin consentimiento expreso y por escrito de «El Municipio Arrendatario».

6.- Y en general, cuando alguna de las partes incumpla o cumpla parcialmente con alguna de las obligaciones previstas en el presente instrumento o cualquier otra derivada de la ley.

Décima tercera. - En caso fortuito o de fuerza mayor.- Salvo disposición expresa en contrario, ninguna de las partes estará sujeta a ninguna responsabilidad derivada de caso fortuito o de fuerza mayor, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, los fenómenos naturales, tumultos, guerras, insurrecciones civiles, actos de terrorismo, entre otros. En el supuesto de que cualquiera de las partes se encuentre en total o parcialmente incapacitado por alguna de las causas citadas en el párrafo anterior y que le impidan cumplir con las obligaciones contraídas en el presente contrato, notificará por escrito a la otra tan pronto como sea posible en dichos casos, las obligaciones de las partes serán suspendidas durante la existencia del caso fortuito o de fuerza mayor.

Décima cuarta. - Ausencia de vicios del consentimiento. - Las partes manifiestan que en la firma del presente contrato no existe, error, dolo, mala fe, ni violencia o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo, por lo que se obligan a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar.

Décima quinta. - Jurisdicción. - Ambas partes convienen que, para el caso de incumplimiento e interpretación del presente contrato, someterse a la jurisdicción de los tribunales civiles de San José Iturbide, Gto., renunciando a los que por razón de su domicilio presente o futuro les correspondiera.

Leído lo que fue el presente contrato a las partes manifiestan conocer el alcance y fuerza legal de todas sus cláusulas, firmándolo por triplicado al 01 primero de julio de 2025 dos mil veinticinco.

Por “El Municipio Arrendatario”

TSU. Edgar Javier Reséndiz Jacobo
Presidente Municipal

Lic. Leonardo Alfonso Vázquez Ríos

Secretario del H. Ayuntamiento

DIRECCIÓN
DE OBRAS
PÚBLICAS

Ing. Sara Jiménez García
Directora de Obras Públicas

Por “El Arrendador”

C. Hugo Alejandro Hernández Soto

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el domicilio, por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.

FUNDAMENTO LEGAL

1.- ELIMINADO el RFC, por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.