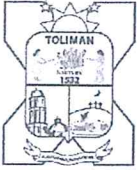


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE TOLIMÁN, QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO”, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C. LIC. **VIVIANA MARTÍNEZ GARCÍA** REGIDOR SINDICO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO, Y EL C. **GUMARO GUERRERO PÉREZ** TITULAR DE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACION DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO, Y POR LA OTRA PARTE, EL C. ING. **CELSO DE SANTIAGO VALENCIA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDADOR”; Y CONJUNTAMENTE COMO “LAS PARTES” DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- Declara “EL ARRENDADOR”, que:

- A) Es una Persona Física, debidamente autorizada por el Sistema de Administración Tributaria, para operar bajo el **Régimen de Arrendamiento**, tal como lo acredita mediante constancia de RFC **SAVC5607286C0**, según consta en la cédula de identificación fiscal, expedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- B) El Ing. **Celso de Santiago Valencia**, se identifica con credencial para votar, con clave de elector **SNVLCL56072822H400**, expedida por el Instituto Nacional Electoral.
- C) Señala como domicilio legal y para efectos del presente contrato el ubicado en calle José A. Bustamante Número 116, Colonia Valle Alameda C.P. 76040 Querétaro Qro.
- D) Es dueño del inmueble y legalmente puede llevar a cabo este contrato.
- E) Declara “EL ARRENDADOR” que, no se encuentra impedido para celebrar el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

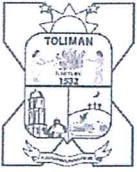


MUNICIPIO DE TOLIMÁN, QUERÉTARO.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS
HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO



II. - Declara “**EL MUNICIPIO**”, por conducto de su Representante Legal, que:

1. El Municipio de Toluimán, Querétaro, es un órgano de gobierno libre y autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que corresponde territorialmente al Estado de Querétaro, investido de las atribuciones que le confiere el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Artículos 1, y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, los Artículos 3, 33 fracción VI, 34,44, y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.
2. Que las erogaciones que se deriven del presente contrato se cubrirán con recursos provenientes del Fondo de “**PARTICIPACIONES FEDERALES 2024**”.
3. Que la Síndico, **LIC. VIVIANA MARTÍNEZ GARCÍA**, y el **C. GUMARO GUERRERO PÉREZ**, Titular de la Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Toluimán, Querétaro, dentro de sus facultades se encuentran celebrar convenios y contratos con los particulares, a fin de coordinarse para la eficaz prestación de los servicios públicos y el mejor ejercicio de sus funciones administrativas que requieran de auxilio técnico y operativo, por lo que celebran el presente instrumento en los términos de lo previsto por los Artículos 2, 3, 27, 30, fracción XVIII, 33 fracciones VI y XII, 34, 60 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en vigor, por lo que se encuentran facultados para firmar el presente acuerdo de voluntades.
4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **MTQ850101JZA** y su domicilio legal se encuentra ubicado en **ANDADOR JUÁREZ NÚMERO 3, CENTRO, TOLIMÁN QUERÉTARO**.
5. El presente contrato fue adjudicado de conformidad con el artículo 20 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- 6.- Que cuenta con los recursos necesarios para la realización del pago atendiendo a las condiciones que se establezcan en el presente contrato.



III. DECLARAN AMBAS PARTES:

ÚNICO. Que, leídas las anteriores declaraciones, reconocen mutuamente la personalidad que ostentan y aceptan estar de acuerdo en celebrar el presente contrato de **“ARRENDAMIENTO”** de acuerdo a lo señalado en las siguientes:

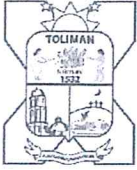
CLÁUSULAS

PRIMERA. EL OBJETO - “EL MUNICIPIO” Toma en arrendamiento el inmueble ubicado en Plaza Independencia Número 5 centro, en el Municipio de Toluimán Querétaro, en consecuencia **“EL ARRENDADOR”** entrega en este acto a **“EL MUNICIPIO”** la posesión real del mencionado inmueble aceptando en tal concepto el uso y goce temporal bajo las condiciones que se establecen en el presente instrumento jurídico. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el numeral 42 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

SEGUNDA. - RENTA. Las partes convienen voluntariamente y de común acuerdo que **“EL MUNICIPIO”** pagará, mensualmente al **“ARRENDADOR”** o a quien su derecho legalmente represente, por concepto de contraprestación una renta mensual por la cantidad de **\$ 15,466.00** (Quince Mil Cuatrocientos Sesenta y Seis Pesos 00/100 M.N.) I.V.A. Incluido. Misma que se incrementará en el mismo porcentaje que se incrementa el Índice Nacional de Precios al Consumidor. Lo anterior en cumplimiento al numeral 42 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

TERCERA. – FORMA DE USO. - “EL MUNICIPIO” Podrá gozar y disponer del inmueble arrendado **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** para oficinas.

CUARTA. – VIGENCIA. – LAS PARTES acuerdan que la duración del presente contrato será a partir del 02 de enero al 30 de septiembre de 2024, debiendo **“EL MUNICIPIO”** dar aviso mediante escrito a **“EL ARRENDADOR”** con 60 días de anticipación al vencimiento de este documento, en el cual manifieste su deseo de continuar con el arrendamiento, reservándose **“EL ARRENDADOR”** el derecho a aceptar esa renovación. En caso de que dicha renovación sea aceptada, se hará mediante un nuevo contrato siempre que **“EL MUNICIPIO”** haya cumplido en tiempo y forma con el pago de todas y cada una de sus obligaciones. Las partes acuerdan que, al término del presente contrato, **“EL MUNICIPIO”** estará obligado a desocupar inmediatamente el inmueble.



QUINTA. - ACONDICIONAMIENTO DEL INMUEBLE: “EL MUNICIPIO” En caso de ser necesario se obliga a acondicionar el inmueble arrendado. La obra o trabajos que realice “**EL MUNICIPIO**” para acondicionamiento del inmueble serán por su exclusiva cuenta.

SEXTA. – CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO. “**EL MUNICIPIO**” se obliga a conservar en buen estado el inmueble arrendado, siendo por su cuenta los gastos de reparación y conservación que por estos conceptos se originen, de igual manera será responsable de la reparación de los desperfectos que hubiere ocasionado, tanto durante la vigencia del contrato, como al desocupar el inmueble arrendado.

SÉPTIMA. - “EL MUNICIPIO” Acepta que en el inmueble objeto de este contrato funcionan dos locales independientes a ambos lados, los cuales son destinados a otras actividades comerciales y por consiguiente la parte que ocupará “**EL MUNICIPIO**” está ubicada en la entrada principal.

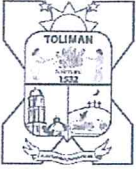
OCTAVA. – OPERACIÓN Y PAGO DE SERVICIOS. “**EL MUNICIPIO**” se obliga a contratar ante las empresas, compañías e instituciones correspondientes el suministro de energía eléctrica, agua, servicio de teléfono y cualquier otro que utilice para el desarrollo de sus actividades, por lo tanto, él será el único responsable de cubrir oportunamente el importe de los servicios contratados.

Con respecto al servicio de agua potable y toda vez que existe una sola toma de agua, para tres áreas con funcionamiento diferente, las partes convienen que el 74% del costo total del servicio será pagado por “**EL MUNICIPIO**” y el otro 26% por las otras 2 (Dos) áreas, en virtud de que cada una de ellas tiene un solo empleado.

“**EL MUNICIPIO**” al termino del presente contrato se obliga a entregar a “**EL ARRENDADOR**” o a quien su derecho represente, el recibo o recibos correspondientes con los cuales acredite fehacientemente que no tiene adeudo alguno por el suministro de los servicios contratados, en caso contrario “**EL ARRENDADOR**” procederá a llevar a cabo las acciones legales correspondientes.

NOVENA. - “EL MUNICIPIO” No podrá en ningún caso poner a su nombre los recibos de los servicios contratados que se encuentren a nombre de “**EL ARRENDADOR**”, hacerlo será causa de rescisión del contrato.

DÉCIMA. – FORMA DE PAGO: EL pago por el arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato se realizará mediante transferencia electrónica a la cuenta 50049009923 número de cuenta cabe 036680500490099230 de la institución bancaria **INBURSA**, a nombre de **CELSO DE SANTIAGO VALENCIA**. La factura que “**EL ARRENDADOR**” expida a favor de “**EL MUNICIPIO**” con motivo del pago que este le efectuará, deberá cumplir con los requisitos dispuestos en los artículos 29 Y 29-A del



MUNICIPIO DE TOLIMÁN, QUERÉTARO.
 ADMINISTRACIÓN 2021-2024
 DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS
 HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO



Código Fiscal de la Federación, por lo que, si dicha factura no se ajusta a lo establecido, no será recibida por **"EL MUNICIPIO"** y ello no implicará responsabilidad alguna de su parte. Lo anterior en cumplimiento al numeral 42 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

DÉCIMA PRIMERA. - NO TRANSFERENCIA. **"EL MUNICIPIO"** no podrá bajo ningún motivo o causa subarrendar todo o parte del inmueble arrendado, así como ceder o traspasar total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato en ningún momento ni por ninguna circunstancia. La violación a esta cláusula tendrá como consecuencia la rescisión del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. - DOMICILIO: Todo aviso o notificación relativa a este contrato deberá hacerse de manera fehaciente en los domicilios señalados por las partes con anterioridad en este contrato.

DÉCIMA TERCERA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO. Durante la vigencia de este contrato, las partes acuerdan que se podrán hacer modificaciones mismas que deberán formalizarse a través de un convenio modificatorio.

DÉCIMA CUARTA. - "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 a los términos lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen las Leyes Estatales, Código Civil Vigente y demás normatividad y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

DÉCIMA QUINTA. - JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no se encuentre expresamente establecido en el mismo, las partes se someten a las disposiciones legales aplicables y a la competencia de los tribunales de la Ciudad de Toluimán Querétaro, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier causa.

El presente contrato constituye la expresión de la voluntad de **"LAS PARTES"**, no existiendo vicio alguno del consentimiento que pudiera afectarlo tal como Dolo, Mala Fe, Error, o lesión por lo que enteradas de su alcance y efecto lo firman ante la presencia de un testigo.

El presente documento consta de 6 fojas útiles.



MUNICIPIO DE TOLIMÁN, QUERÉTARO.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024
DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS
HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO



TOLIMÁN, QUERÉTARO A 02 DE ENERO DE 2024.

“EL ARRENDADOR”

ING. CELSO DE SANTIAGO VALENCIA

“EL MUNICIPIO”

LIC. VIVIANA MARTÍNEZ GARCÍA
SÍNDICO MUNICIPAL

C. GUMARO GUERRERO PÉREZ
TITULAR DE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE
SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS
DEL MUNICIPIO DE TOLIMÁN, QUERÉTARO.

“TESTIGO”

C. P. ANEL HERNÁNDEZ RINCÓN
TITULAR DE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS
MUNICIPALES.