

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE LAS MUJERES PURISIMENSES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA LETICIA ACOSTA RODRÍGUEZ, EN FUNCIONES DE **DIRECTORA GENERAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “INSTITUTO” Y POR LA OTRA PARTE LA CIUDADANA LAURA ESTHER LÓPEZ RODRÍGUEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA ARRENDADORA” Y CUANDO AMBAS PARTES ACTÚEN EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, LAS CUALES SE SUJENTAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

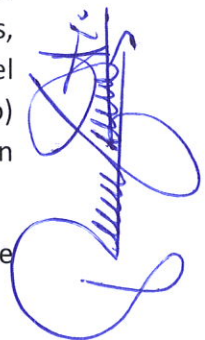
I.- Del “INSTITUTO” a través de su representante legal:

I.1.- Que el Instituto de las Mujeres Purisimenses es un organismo descentralizado de la administración pública municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo señalado por el artículo 1° (primero) del Acuerdo de Creación del Instituto de las Mujeres Purisimenses publicado en el Periódico Oficial el 18 (dieciocho) de Agosto del 2020 (dos mil veinte).

I.2.- Que el Consejo Directivo del Instituto de las Mujeres Purisimenses mediante acuerdo tomado en sesión ordinaria 001 (uno), celebrada el 13 (trece) del noviembre de 2024 (dos mil veinticuatro), específicamente en el punto número 7 (siete) del orden del día, autorizó a la Directora General del Instituto de las Mujeres Purisimenses a efecto de que suscriba a nombre del Instituto los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios, en termino de lo dispuesto por la fracción IV del artículo 4° (cuarto) del Acuerdo de Creación del Instituto de las Mujeres Purisimenses publicado en el Periódico Oficial el 18 (dieciocho) de Agosto del 2020 (dos mil veinte).

I.3.- Que la LICENCIADA LETICIA ACOSTA RODRÍGUEZ acredita su personalidad como Directora General del Instituto de las Mujeres Purisimenses, mediante acuerdo tomado en la primer sesión ordinaria del Consejo Directivo del Instituto de las Mujeres Purisimenses, celebrada el 13 (trece) del noviembre de 2024 (dos mil veinticuatro), acude a la firma del presente instrumento jurídico de conformidad con lo establecido en el artículo 4° (cuarto) fracción IV del Acuerdo de Creación del Instituto de las Mujeres Purisimenses publicado en el periódico oficial el 18 (dieciocho) de agosto del 2020 (dos mil veinte).

I.4.- Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave **AORL940618MGTCDT06**.



I.5.- Que tiene su domicilio en calle Ignacio Aldama sin número, Zona Centro de la ciudad de Purísima del Rincón, Guanajuato, código postal 36400, mismo que señala para todos sus efectos legales.

II.- La ARRENDADORA" declara:

II-1.- Que comparece a la firma del contrato como persona física con actividad económica inscrita ante el Registro Federal de Contribuyentes con número **LOLR680603L35**.

II.2.- A la fecha de la suscripción del presente contrato, no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni que tampoco se actualiza con la formalización del mismo, un conflicto de intereses que pudiera afectar su validez. Así mismo, que no se encuentre impedida para su celebración al no pertenecer alguno de los supuestos previstos en el artículo 62 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles, para el Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato.

II.3.- Tiene conocimiento y acepta que, en el caso de que se encuentre en los supuestos señalados anteriormente, el contrato será nulo y no podrán hacer reclamación alguna al "INSTITUTO".

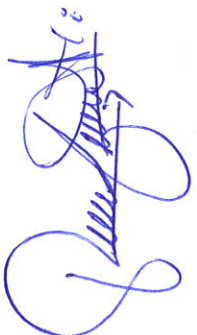
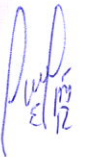
II.4.- Que su domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones relacionadas con el presente contrato es el ubicado en **Calle Plaza Principal #133 sur, Purísima de Bustos, Purísima del Rincón, Guanajuato, Código Postal 36400, número telefónico: +1 (815) 603-1817**

Expuestas las declaraciones que anteceden y reconocidas "LAS PARTES" la personalidad con la que se ostentan, expresan su consentimiento para obligarse a los términos de éste contrato y a las disposiciones legales aplicables en la materia, por lo tanto, convienen sujetar sus compromisos al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

OBJETO.

PRIMERA. - La "ARRENDADORA" voluntariamente da en arrendamiento y por ende otorga el uso y goce temporal del bien inmueble ubicado en **Calle Aldama sin número, de este Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato con una superficie de 585.00 (quinientos ochenta y cinco metros cuadrados)**, inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:



Al Norte: mide 23.40 (veintitrés metros con cuarenta centímetros) y linda con Ingeniero Juan Jiménez Márquez.

Al Sur: mide 23.40 (veintitrés metros con cuarenta centímetros) y linda con calle Aldama.

Al oriente: mide 25.00 (veinticinco metros) linda con el ciudadano José de Jesús López Ayala; y

Al Poniente: mide 25.00 (veinticinco metros) linda con el ciudadano Cutberto Jiménez.

Así mismo, la "ARRENDADORA" manifiesta que el bien inmueble descrito en el párrafo anterior, se encuentra en buen estado para el uso requerido por el "INSTITUTO", con el fin de utilizarlo como oficinas administrativas.

VIGENCIA.

SEGUNDA. - Las partes acuerdan que la vigencia del presente contrato será de noviembre del 2024 a octubre del 2027, el cual podrá darse por concluido anticipadamente en cualquier tiempo, mediante notificación por escrito de la "ARRENDADOR" con 20 (treinta) días naturales de anticipación.

MONTO Y FORMAS DE PAGO.

TERCERA. - "LAS PARTES" acuerdan que el pago de la renta se realizará mediante depósito mensual de \$6,566.04 (seis mil quinientos sesenta y seis pesos 04/100 m.n.) impuesto al valor agregado incluido menos retenciones fiscales correspondientes. impuesto al valor agregado incluido menos retenciones fiscales correspondientes, los cuales se cubrirán de manera mensual, en una sola exhibición mediante transferencia electrónica bancaria, a la cuenta clave 030231900042444136 del banco BanBajío a nombre de la "ARRENDADORA".

Queda expresamente establecido que el precio del pago del arrendamiento es fijo hasta su total conclusión y por la vigencia del contrato, por lo que no estarán sujetos a ajustes de ningún tipo y bajo ninguna circunstancia.

La cantidad referida en esta cláusula debe ser entendida con todos los impuestos que genere el arrendamiento. Por lo tanto, cada una de las "LAS PARTES" se obligan a dar cumplimiento a las obligaciones fiscales que les correspondan.

PARTIDAS Y FACTURACIÓN.

CUARTA. - El "INSTITUTO" se obliga a pagar incondicionalmente, la factura que se origine por el importe del arrendamiento, objeto del presente contrato, con cargo a la siguiente cuenta:



INSTITUTO DE LAS
MUJERES
PURISIMENSES

NOMBRE D LA CUENTA: "Arrendamiento de edificios y locales".

FUENTE DE FINANCIAMIENTO: El Instituto de las Mujeres Purisimenses.

MONTO: \$6,566.04 (seis mil quinientos sesenta y seis pesos 04/100 m.n.) impuesto al valor agregado incluido menos retenciones fiscales correspondientes.

PARTIDA: M24/252482210/31120-0201/2.6.8/3221/E0009

Para el trámite de pago, la "ARRENDADORA" deberá presentar la factura al "INSTITUTO" de las Mujeres Purisimenses.

Toda factura emitida por la "ARRENDADORA" en favor del "INSTITUTO" deberá presentarse a nombre de El Instituto de las Mujeres Purisimenses y deberá de reunir los requisitos fiscales establecidos en la legislación vigente y contener los siguientes datos.

- a) Nombre de la "ARRENDADORA" y fecha de expedición.
- b) Número de la Factura.

La "ARRENDADORA" deberá de enviar al "INSTITUTO" vía correo electrónico los formatos en PDF y XML a la siguiente dirección electrónica: facturacion.institutomujeres@gmail.com

ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE.

QUINTA. - La "ARRENDADORA" entrega al "INSTITUTO" el bien inmueble en buen estado y en las condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado satisfactorio de servir para el uso convenido, no pudiendo el "INSTITUTO" sin consentimiento expreso de la "ARRENDADORA" variar el destino del bien inmueble materia del presente contrato, salvo las modificaciones y adaptaciones que resulten necesarias para cumplir con el objetivo establecido en la cláusula primera del presente contrato.

Al momento en que opere la terminación o rescisión del presente contrato el "INSTITUTO" devolverá el bien inmueble en buen estado y en las condiciones que se le entregó, tomando en cuenta el uso y deterioro normal del paso del tiempo. Respecto a las modificaciones o adaptaciones que se le realicen al inmueble, si es deseo del "INSTITUTO", cuando realice la entrega del inmueble no las retiró quedarán a beneficio de la "ARRENDADORA", así como las obras y mejoras que hubiere afectado al "INSTITUTO".

USO DEL INMUEBLE.

SEXTA. - Las partes convienen en que el inmueble arrendado se usará para la prestación de Servicios Públicos, la "ARRENDADORA" se obliga a no estorbar ni obstaculizar de manera

alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparación urgentes e indispensables, previo acuerdo con el "INSTITUTO".

OBRAS DE ADAPTACIÓN.

SÉPTIMA. - Cualquier modificación que requiera realizar el "INSTITUTO" al inmueble, desde este momento la arrendadora otorga el consentimiento al "INSTITUTO" a efecto de que realice por su cuenta y a su costa la colocación y adaptación de divisores interiores urgentes e indispensables, previo acuerdo con el "INSTITUTO".

REPARACIONES.

OCTAVA. - El "INSTITUTO" se compromete a hacer de conocimiento a la "ARRENDADORA" sobre las reparaciones que resulten necesarias al inmueble arrendado, a fin de impedir daños y para que ella misma realice las reparaciones y/o mantenimiento de manera inmediata.

DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.

NOVENA. - Al termino del contrato el "INSTITUTO" se obliga a desocupar ya entregar inmediatamente el inmueble a la "ARRENDADORA" completamente vacío, libre de cualquier ocupación ajena y en buen estado de conservación, salvo el desgaste natural que hubiere sufrido por el buen uso al que fue sometido.

PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO.

DÉCIMOS. - El "INSTITUTO" se obliga a no subarrendar el inmueble arrendado en todo o en parte, ni ceder sus derechos sin previo consentimiento de la "ARRENDADORA".

OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA.

DÉCIMA PRIMERA. - Para el cumplimiento de este contrato, la "ARRENDADORA", se obliga:

- a) Entregar del bien inmueble materia de este contrato al "INSTITUTO", en condiciones de servir para el uso convenido.
- b) Conservar el inmueble durante el arrendamiento en condiciones de prestar el uso convenido que se describe en la cláusula primera, o el que corresponda conforme a la naturaleza, efectuando todas las reparaciones necesarias, en forma oportuna y de tal manera que no interrumpa o estorbe el uso del inmueble. De la misma forma la "ARRENDADORA" faculta al "INSTITUTO" para efectuar directamente las reparaciones a que se refiere el presente inciso, por lo cual el "INSTITUTO" podrá descontar el importe de las mismas del pago de la renta correspondiente al mes siguiente al que haya efectuado.

- c) Garantizar el uso pacífico del inmueble por todo el tiempo del contrato.
- d) Responder de los daños y/o perjuicios si el "INSTITUTO" sufre la evicción sobre todo o parte del inmueble arrendado, por lo anterior la "ARRENDADORA" se obliga al saneamiento en caso de evicción del inmueble materia de este contrato.

OBLIGACIONES DEL "INSTITUTO".

DÉSIMA SEGUNDA. - Para el cumplimiento de este contrato el "INSTITUTO" se obliga a:

- a) Satisfacer la renta en la forma y tiempo convenido.
- b) Responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia.
- c) Servirse de la cosa solamente para el uso convenido, o el que sea conforme a la naturaleza y destino de ella.
- d) Restituir el inmueble arrendado al termino del contrato, con el deterioro que se cause por el uso normal del tiempo.

CAUSAS DE RECISIÓN.

DECIMA TERCERA. - Son causas de rescisión del presente contrato sin necesidad de acudir por parte del "INSTITUTO" a los tribunales competentes, los casos de incumplimiento total o parcial por parte de la "ARRENDADORA" a cualquiera de las obligaciones establecidas en este instrumento jurídico, así como a las que, de manera enunciativa más no limitativa, se refieren a continuación:

- a) Cuando no cumpla con la entrega del bien inmueble materia de este contrato, en la forma y términos estipulados.
- b) Cuando se retrase injustificadamente en la entrega del bien inmueble contratado, en relación con los plazos indicados.
- c) Cuando suspenda o niegue, por cualquier motivo y sin causa justificada, la entrega del bien inmueble.
- d) Cuando existan graves desperfectos materiales, que impidan el uso del inmueble o pongan en peligro la integridad física del personal que ahí labore.

CAUSAS DE TERMINACIÓN.

DÉCIMA CUARTA. - Son causas de terminación del presente contrato:

- a) Por mutuo acuerdo.
- b) Por rescisión, cuando alguna de las partes no cumpla con lo establecido en el presente contrato.
- c) Por resolución Judicial o Administrativa.

RELACIONES LABORALES.

DÉCIMA QUINTA. - "LAS PARTES" acuerdan, toda vez que entre ellas no existe relación principalidad ni de dependencia, en que cada una de ellas es plenamente responsable del pago de los salarios, prestaciones, impuestos, cuotas del IMSS, INFONAVIT, SAT, entre otros, que se generen en relación con el personal a cada una de ellas le presta sus servicios y en general del cumplimiento de las obligaciones fiscales que les corresponda por la celebración y ejecución de este contrato, de acuerdo con lo dispuesto por las leyes en la materia.

En especial la "ARRENDADORA" manifiesta que es la única responsable de las obligaciones referidas en la relación al personal que contrate para todo lo relacionado al inmueble que otorga en arrendamiento. En consecuencia, la "ARRENDADORA" se obliga a sacar en paz y a salvo el "INSTITUTO" frente a cualquier juicio y/o reclamación que se intente en su contra por tal motivo y a reembolsarle los gastos que realizará por dichos conceptos.

AUSENCIA DE VICIOS Y RESPONSABILIDAD.

DÉCIMA SÉXTA. - La "ARRENDADORA" manifiesta que en la presente celebración será responsable directamente, cuando por negligencia, dolo, mala fe o falta de pericia y capacidad, se deriven o causen daños al patrimonio Municipal, sin perjuicio de que, en su oportunidad, tales circunstancias sean del conocimiento de las autoridades jurídicas competentes.

PENA CONVENCIONAL.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Por atraso en el cumplimiento de las fechas pactadas en el presente contrato de arrendamiento, la "ARRENDADORA", se hará acreedor a la aplicación de penas convencionales por parte del "INSTITUTO"

CESIÓN DE DERECHOS.

DÉCIMA OCTAVA. - Los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, no podrán ser cedidos, enajenados, grabados o transferidos a terceros por ningún motivo y bajo ninguna circunstancia por parte de la "ARRENDADORA".

MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

DÉCIMA NOVENA. - El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de las partes, las modificaciones o adiciones serán por escrito y empezarán a surtir sus efectos a partir de la fecha de su firma.

TITULADO.

VIGÉSIMA. - Los títulos de las cláusulas que aparecen en el contrato, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y organización del clausulado, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas, para efectos de interpretación de cada una de las cláusulas deberá de estar exclusivamente a su contenido literal y de ninguna manera a su título.

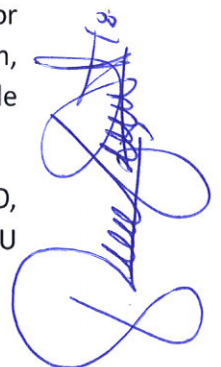
CONFIDENCIALIDAD DE DATOS SUJETO OBLIGADO.

VIGÉSIMA PRIMERA. - “LAS PARTES” guardarán confidencialidad escrita, respecto de la información que mutuamente se proporcionen o por aquella a la que tengan acceso con motivo de la ejecución del presente contrato, de manera especial la clasificada como confidencial o reservada en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato y a la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato, así como la normativa reglamentaria aplicable a cada una de “LAS PARTES” en la materia, salvo que se cuente con la previa autorización escrita de quien sea responsable de dicha información, debiendo asegurarse que la que proporcione por el personal que cada una designe sea manejada bajo estricta confidencialidad.

Las obligaciones contempladas en esta cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aun en el caso de que “LAS PARTES” dieran por terminado el presente convenio.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- De la misma manera “LAS PARTES” de común acuerdo establecen que para dirimir cualquier controversia sobre la interpretación y/o cumplimiento el presente contrato, se comprometen y obligan a intentar solucionarlas por la vía de la negociación, haciendo uso de los medios alternativos de solución de conflictos, no obstante a lo anterior se someten a la jurisdicción territorial de los Tribunales de la Ciudad de Purísima del Rincón, Guanajuato, renunciando a cualquier otro que pudiera corresponderles por razón de domicilio presente o futuro.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO, VALOR Y FUERZA LEGAL DE ESTE INSTRUMENTO, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN TRIPLICADOS LOS QUE EN EL INTERVIENEN EL DÍA DE SU CELEBRACIÓN, A 13 DEL MES DE NOVIEMBRE AÑO 2024.





INSTITUTO DE LAS
MUJERES
PURISIMENSES

"INSTITUTO"

Licenciada Leticia Acosta Rodríguez

Directora del Instituto de las Mujeres Purisimenses.

"ARRENDADORA"

C. Laura Esther López Rodríguez

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO IMUP/01/2024 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO Y LA CIUDADANA LAURA ESTRHER LÓPES RODRÍGUEZ, CON EL OBJETO QUE SE DESCRIBE EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, DE FECHA 13 DE NOVIEMVRE DEL 2024.