

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, SERVICIOS GENERALES Y CATASTRO, 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 LA SECRETARÍA DE FINANZAS, INVERSIÓN Y ADMINISTRACIÓN REPRESENTADA POR LA L.A.E. ELVIA GUADALUPE GUTIÉRREZ PÉREZ, DIRECTORA GENERAL ADMINISTRATIVA, POR EL LIC. RODRIGO DURÁN CHAGOYA, DIRECTOR GENERAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y TELECOMUNICACIONES, Y POR EL L.A.P. ALDO RAFAEL ALFONSO HERNÁNDEZ RUIZ, DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS HUMANOS, EN ADELANTE «RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE», Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA GALERÍA, S.A. DE C.V., A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE IDENTIFICARÁ COMO «EL ARRENDADOR», REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. GUILLERMO EDUARDO WEBB MURRA; PERSONAS TODAS LAS ANTERIORES A LAS QUE, EN CONJUNTO, SE LES IDENTIFICARÁ COMO «LAS PARTES», QUIENES SE SUJETAN Y OBLIGAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y SUBSECUENTES CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

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 Públicas para el Estado de Guanajuato de la Administración Pública Estatal; 1, 2, 3 fracción III inciso b), 4, 9 segundo párrafo, 10 fracciones VI, VII y XXV, 56 fracción II, 63 fracción IV, 64 fracción IV, y 68 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, expedido mediante decreto gubernativo número 62, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, ejemplar número 175, Tercera Parte, de fecha 1 de septiembre de 2020, y en vigor a partir de esa misma fecha, según artículo primero transitorio de dicho ordenamiento.

I.2.- Que el Lic. José Luis Cuéllar Franco acredita su personalidad de Director General de Recursos Materiales, Servicios Generales y Catastro, con nombramiento otorgado por el C.P.F. Edmundo Alain Soto Torres, otrora Subsecretario de Administración en fecha 17 de octubre de 2018.

I.3.- Que la L.A.E. Elvia Guadalupe Gutiérrez Pérez, el Lic. Rodrigo Durán Chagoya y el L.A.P. Aldo Rafael Alfonso Hernández Ruiz, acreditan respectivamente su carácter de *Directora General Administrativa, Director General de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones y Director General de Recursos Humanos* con sendos nombramientos de fechas *08 de octubre del 2018, 17 de diciembre de 2018 y 01 de septiembre de 2022*, otorgados por el C.P.F. Edmundo Alain Soto Torres, otrora Subsecretario de Administración y por el Ing. David Alejandro Gómez Hernández, Subsecretario de Administración de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración.

I.4.- Que para el cumplimiento de sus fines requiere arrendar el inmueble a fin de contar con un espacio suficiente para establecer las oficinas de las siguientes unidades administrativas: *Dirección General de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones, así como la Dirección General de Recursos Humanos en la ciudad de Guanajuato, Gto.*; 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.5.- 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.6.- 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.7.- Que para efecto de cumplir con las obligaciones de pago derivadas del presente contrato, se realizará la afectación a la partida presupuestal **3220 y 3510**.

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 y construcciones sobre él edificadas, del inmueble conocido como *Plaza Galería*, ubicada en *Blvd. Euquerio Guerrero esq. Calle Tres Marías número 1, edificado en los lotes 7, 14 y 15 del Fraccionamiento Burócrata, en la ciudad de Guanajuato, Gto.*, con escritura pública número *2,060*, otorgada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número *34, Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez*, en ejercicio en el partido judicial de la ciudad de Guanajuato, Gto., de fecha *12 de abril de 2016* instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Guanajuato, Gto., bajo el folio real *R15°56947* en fecha *03 de mayo de 2016*.

II.3.- Que su representada es una sociedad mercantil legalmente constituida, válidamente existente y subsistente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, y sus estatutos sociales no violan ninguna disposición para celebrar, obligarse y cumplir el presente contrato, mediante escritura pública número *2,006* de fecha *21 de diciembre de 2015*, otorgada ante la fe del Notario Público número *34, Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez*, en ejercicio en el partido judicial de Guanajuato, Gto., instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guanajuato, Gto., bajo el folio mercantil electrónico número *5228°15* de fecha *05 de febrero de 2016*.

II.4.- Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio fiscal y legal de su representada el ubicado en *Carretera Federal Guanajuato – Juventino Rosas Km. 6 Col. Burócratas, C.P. 36250, de la ciudad de Guanajuato, Gto.*

II.5.- Que bajo protesta de decir verdad manifiesta no encontrarse en ninguno de los supuestos señalados en los artículos 39 y 42 de la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato.

II.6.- Que en lo conducente, es su voluntad someterse a las disposiciones de la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato, su Reglamento de la Administración Pública Estatal y demás disposiciones administrativas que deriven en la materia.

II.7.- Que acredita el carácter con el que se ostenta en el presente documento con el poder otorgado mediante escritura pública número *3,073*, tirada ante la fe del Notario Público número *34, Lic. Héctor Manuel Ramírez Sánchez*, en ejercicio en el Partido Judicial de Guanajuato, Gto., de fecha *26 de noviembre de 2021*, instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guanajuato, Gto., bajo el folio mercantil electrónico número *N15°2475* de fecha *25 de febrero de 2022*. 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, y quien se identifica con *credencial para votar número IDMEX*

expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, con plena capacidad de goce y de ejercicio por lo que se encuentra facultado para arrendar el inmueble descrito en la declaración II.2.

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:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO. El presente contrato tiene por objeto que «EL ARRENDADOR» conceda a «EL ARRENDATARIO», el uso y goce temporal de una fracción identificada como *(i) LOCALES L-15, L-16, L-17 y L-18 con una superficie de 1,013 m2 en la Planta Baja, (ii) LOCAL I (L-4 al L-6) con una superficie de 226.54 m2 en el Piso 2, y (iii) LOCAL H (L-1 al L-6) con una superficie de 569.90 m2 en el Piso 3, todo ello perteneciente a la Torre de consultorios y oficinas, así como 101 cajones de estacionamiento (67 en el patio regular, 33 en el patio de servicio y 1 en zona del sótano)*, que forma parte del 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 *\$503,718.54 (Quinientos tres mil, setecientos dieciocho pesos 54/100 M.N.)*, más el impuesto al valor agregado, cuantía que se integra de la siguiente forma:

a) Por el espacio de la Planta Baja con superficie de *935.48 m2*, destinado a las oficinas de la *Dirección General de Recursos Humanos*, la cantidad de *\$254,221.24 (Doscientos cincuenta y cuatro mil doscientos veintinueve pesos 24/100 M.N.)*, más el impuesto al valor agregado.

b) Por el espacio de la Planta Baja con superficie de *77.52 m2*, así como los espacios en *Piso 2 y Piso 3* con superficie de *796.44 m2*, destinado a las oficinas de la *Dirección General de Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones*, la cantidad de *\$247,809.38 (Doscientos cuarenta y siete mil ochocientos nueve pesos 38/100 M.N.)*, más el impuesto al valor agregado.

c) Por el cajón de estacionamiento en zona de sótano, la cuantía de *\$1,687.92 (Un mil seiscientos ochenta y siete pesos 92/100 M.N.)* más el impuesto al valor agregado.

Dichos pagos se efectuarán mediante *transferencia electrónica*, a favor de *Inmobiliaria Galería, S.A. de C.V.* con clave de Registro Federal de Contribuyentes *IGA151221HL7*, 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, así como de las áreas comunes tales como: salas de juntas, pasillos de acceso, lobby, cafetería y terraza que se encuentra en el Piso 1.

Para efecto del uso de las salas de juntas, de acuerdo a las Políticas de Uso de Salas de Juntas «EL ARRENDADOR» se obliga a otorgar a favor de «EL ARRENDATARIO» el derecho de uso de 50 horas mensuales, las cuales no son acumulables y se otorgan de acuerdo a la disponibilidad de las Salas de Juntas y conforme a lo establecido en las Políticas antes mencionadas.

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.4 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.

V.- Otorgar **68 tarjetas** con acceso a plumas, control de acceso a la Torre y elevador, y **33 tarjetas** solo con control de acceso a la Torre y a elevadores. En caso de extravío de alguna de las tarjetas asignadas, éstas quedarán desactivadas. No se otorgarán más tarjetas para cajón de estacionamiento que las pactadas.

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 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.4 del presente contrato atendiendo al Reglamento de la Plaza, así como a las Políticas de Uso de Salas de Juntas, los cuales debidamente firmados por «LAS PARTES», forman parte integral 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.,

Eliminado: Clave de credencial de elector, del representante y/o persona física, con fundamento legal en el artículo 77, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato y artículo 3, fracción VII, de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.

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 su suscripción y hasta el **31 de diciembre de 2023**.

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, su Reglamento de la Administración Pública Estatal y demás disposiciones 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.6 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, Servicios Generales y Catastro 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 localizable 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, Servicios Generales y Catastro 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 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 **01 de enero de 2023**.

«EL ARRENDATARIO»

LIC. JOSÉ LUIS CUÉLLAR FRANCO

«RESPONSABLE DEL USO DEL INMUEBLE»

L.A.E. ELVIA GUADALUPE GUTIERREZ PÉREZ,
DIRECTORA GENERAL ADMINISTRATIVA

LIC. RODRIGO DURÁN CHAGOYA
DIRECTOR GENERAL DE TECNOLOGÍAS DE LA
INFORMACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

L.A.P. ALDO RAFAEL ALFONSO HERNÁNDEZ RUIZ
DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS HUMANOS

«EL ARRENDADOR»

INMOBILIARIA GALEREÑA S.A. DE C.V.
Representada por el
Lic. Guillermo Eduardo Webb Murra

Documento en versión pública por contener información clasificada como confidencial

Tabla Campos

I. Nombre del área del cual es titular quien clasifica	II. La identificación del documento del que se elabora la versión pública	III. Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman	IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma	V. Firma del titular del área. Firma autógrafa de quien clasifica	VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.
Dirección General de Recursos Materiales, Servicios Generales y Catastro.	Contratos de Arrendamientos y Prestación de Servicios.	1) Clave de credencial de elector, Número de Pasaporte, Domicilio particular y Clabe, Cuenta y Sucursal bancaria del representante y/o persona física.	Artículo 77, Fracciones I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública. Artículo 3, fracción VII, de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato	Lic. José Luis Cuellar Franco	RCT_0300_2024 de fecha 29 de Enero de 2024

