



NÚMERO DE CONTRATO: SMDIF/JUR/03/2022

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., EN LO SUCESIVO “**EL ARRENDATARIO**” Y/O “**SMDIF CORREGIDORA**”, POR CONDUCTO DE SU DIRECTOR GENERAL, EL LIC. **LEONARDO ESCAMILLA CONTRERAS**; Y POR LA OTRA PARTE, [REDACTED] EN LO SUBSECUENTE “**EL ARRENDADOR**”; A QUIENES AL ACTUAR DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** De conformidad con la normatividad interna del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, específicamente en el numeral 2 y 63, fracción VIII, en donde establece que se deberán celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Descentralizado, y toda vez que para el funcionamiento del mencionado Organismo son necesarias las instalaciones en donde puedan ser atendidos los usuarios o beneficiarios, es que resulta preciso arrendar un inmueble.

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 59 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro, en el que se estipula que debe haber una previa revisión del inventario de la propiedad patrimonial municipal, para determinar la existencia de inmuebles disponibles. Es que se giró oficio el 4 de enero de 2022 al Lic. Adrián González Chaparro, actual Secretario de Administración del Municipio de Corregidora, Qro., en donde se solicitó se informara si dentro del inventario se cuenta con inmuebles disponibles para establecer las oficinas centrales del “**SMDIF CORREGIDORA**” para que de no ser así se pudiera proceder al arrendamiento. (**Anexo I**)

**TERCERO.-** En contestación al punto anterior, se recibió oficio el 10 de enero del 2022 suscrito por el Lic. Adrián González Chaparro, Secretario de Administración del Municipio de Corregidora, Qro, comunicando que después de haber realizado una búsqueda no se encontró inmueble disponible dentro del inventario del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles adscrito a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios internos de la Secretaría de Administración. (**Anexo II**)

**CUARTO.-** Una vez que se obtuvo respuesta sobre la disponibilidad de los inmuebles y habiendo concluido que se procedería al arrendamiento, el Director General del “**SMDIF CORREGIDORA**”, el Lic. Leonardo Escamilla Contreras envía oficio a [REDACTED] para solicitar continuar con el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Eufemio Tovar sin número y calle Fray Eulalio Hernández Rivera número 50, colonia El Pueblito, Corregidora, Qro., para el periodo de enero 2022 a septiembre de 2024. Posteriormente la propietaria de dicho inmueble respondió de forma afirmativa, de manera que confirmó que se podían seguir utilizando las instalaciones mediante contrato de arrendamiento, sin embargo, comunicó que por motivos del impacto económico debe



**NÚMERO DE CONTRATO: SMDIF/JUR/03/2022**

incrementarse el precio a \$60,000 como pago de manera mensual con impuestos incluidos. **(Anexo III y IV)**

**QUINTO.-** Atendiendo a lo que establece el artículo 60 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, con fecha 13 de enero de 2022, mediante oficio numero SMDIFMC/DG/0017/2022 se solicitó al Ing. Hugo Gerardo Ángeles Rocha, Maestro en Ciencias en Ingeniería con línea terminal en Valuación, que realice la justipreciación de rentas para el inmueble objeto del presente instrumento jurídico. **(Anexo V)**

**SEXTO.-** El día 19 de enero de 2022 se recibió en las oficinas del “**SMDIF CORREGIDORA**” el documento denominado “Avalúo de justipreciación de rentas”, mismo que fue realizado por el Ing. Hugo Gerardo Ángeles Rocha. **(Anexo VI)**

**SÉPTIMO.-** Derivado de lo anterior y con fecha 27 de enero de 2022 (dos mil veintidós), el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, autorizó el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Eufemio Tovar sin número y calle Fray Eulalio Hernández Rivera número 50, colonia El Pueblito, Corregidora, Qro., contratando con [REDACTED] por considerar que el monto total de la renta promedio mensual generada por el perito valuador se encuentra por encima de la propuesta emitida por “**EL ARRENDADOR**”, teniendo una solvencia económica más baja. **(Anexo VII)**

**OCTAVO.-** En consecuencia, el día 28 de enero de 2022 se recibe oficio, suscrito por el Director General, el Lic. Leonardo Escamilla Contreras, en donde se solicitó la elaboración del presente contrato, esto como resultado de la decisión tomada dentro del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora. **(Anexo VIII)**

#### DECLARACIONES.

I. Declara el “**SMDIF CORREGIDORA**” por conducto de su representante legal, lo siguiente:

I.1. Que es un organismo público descentralizado del Municipio de Corregidora, Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Decreto emitido por parte del Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 06 de marzo de 1986.

I.2. En fecha 01 de septiembre de 2017, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Decreto por el que se reforman y



**NÚMERO DE CONTRATO: SMDIF/JUR/03/2022**

adicionan diversas disposiciones del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.

I.3. En la Sesión de Cabildo celebrada el día 4 (cuatro) de octubre de 2021 (dos mil veintiuno), encabezada por el Presidente Municipal de Corregidora, Lic. Roberto Sosa Pichardo se nombró al **Lic. Leonardo Escamilla Contreras como Director General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.**, quien cuenta con las facultades necesarias para la celebración del presente contrato, de conformidad con el artículo 8 fracción V del Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Decreto que crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.

I.4. Que la participación de la Coordinación de Administración y Finanzas, adscrito al **"SMDIF CORREGIDORA"**, se fundamenta bajo los artículos; 77 y 78 fracciones I, XI, XII, XIV y XVII, del Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.

I.5. Señala como domicilio para los efectos legales conducentes el ubicado en Avenida Fray Eulalio Hernández Rivera número 50 Col. El Pueblito, Corregidora C.P. 76900.

I.6. Su clave en el Registro Federal de Contribuyentes es SMD020101HQA.

I.7. Cuenta con la solvencia presupuestal para llevar a cabo la presente contratación en la cuenta contable 5.1.3.2.01.0000, establecido en el anexo I.

**II.- Declara "EL ARRENDADOR":**

II.1. Ser mayor de edad, de nacionalidad mexicana, con capacidad legal para suscribir el presente contrato, identificándose con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral del Estado de Querétaro, con clave de elector [REDACTED] con Clave Única de registro de Población [REDACTED] **(Anexo IX y X).**

II.2. Tener la legítima propiedad del inmueble ubicado en la **calle Eufemio Tovar sin número y calle Fray Eulalio Hernández Riveranúmero 50, colonia El Pueblito, Corregidora, Qro**, lo cual acredita con el pago de impuesto predial correspondiente a dicho inmueble. **(Anexo XI).**

II.3. Que su voluntad es otorgar en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble descrito en la declaración inmediata anterior.

II.4. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) [REDACTED] manifestando que se encuentra al corriente con sus obligaciones fiscales y que no incurre en ninguno de los supuestos previstos del art; 69-B del Código Fiscal de la Federación, acreditándolo con la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales. **(Anexo XII)**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NÚMERO DE CONTRATO: SMDIF/JUR/03/2022

II.5. Señala como domicilio legal para efectos del presente contrato, el ubicado en [REDACTED] establecido en el pago de sus servicios. (Anexo XIII)

II.6. Conoce las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como conocer las disposiciones del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.

II.7. Libera a la convocante de toda responsabilidad de carácter civil, mercantil, penal o administrativa que, en su caso, se ocasione con motivo de la infracción de derechos de autor, patentes, marcas u otros derechos de propiedad industrial o intelectual a nivel nacional o internacional.

III. Declaran "LAS PARTES"

III.1. La justificación, seguimiento y cumplimiento relativo a la suscripción del presente contrato quedó a cargo de la Coordinación de Administración y Finanzas del "SMDIF CORREGIDORA", como área solicitante del presente instrumento jurídico, para los fines legales y administrativos a que haya lugar.

III.2. Que en la suscripción del presente instrumento legal, no existe error, dolo, violencia, mala fe o algún otro vicio del consentimiento.

Una vez expuesto lo anterior, "LAS PARTES" celebran el presente contrato de arrendamiento al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. "EL ARRENDADOR" otorga y "EL ARRENDATARIO" recibe en arrendamiento, el inmueble descrito en la Declaración II.2, ubicado en calle Fray Eulalio Hernández Rivera número 50, El Pueblito, Corregidora, Qro., por lo que "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "EL ARRENDATARIO" el inmueble con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido.

El "SMDIF CORREGIDORA" acepta de conformidad el inmueble objeto del presente contrato, recibéndolo en buen estado y teniendo todos los servicios funcionando y al corriente.

SEGUNDA. Si durante la vigencia del presente contrato, por cualquier motivo, se verificara la transmisión de la propiedad del inmueble arrendado, el arrendamiento



**NÚMERO DE CONTRATO: SMDIF/JUR/03/2022**

subsistirá en los términos del presente contrato, situación que **"EL ARRENDADOR"** deberá hacer saber a **"EL ARRENDATARIO"**.

**TERCERA.** Durante la vigencia del presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** conviene y se obliga expresamente a cumplir con lo siguiente:

- a) Pagar el monto por la renta del inmueble en la forma y tiempo convenidos en el presente contrato.
- b) Cubrir oportunamente los servicios de energía eléctrica y agua con los que cuenta el inmueble arrendado, durante la vigencia del presente contrato.
- c) No usar ni disponer el inmueble arrendado para un fin distinto al de las atribuciones y funciones que tiene encomendadas el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.
- d) Llevar a cabo las reparaciones menores y que por uso normal se originen en el inmueble arrendado.
- e) Poner en conocimiento de **"EL ARRENDADOR"**, a la brevedad posible y por escrito, la necesidad de reparaciones mayores, a efecto de que **"EL ARRENDADOR"** las realice a su cargo y cuenta.
- f) Desocupar el inmueble arrendado al término de la vigencia del presente contrato, en el mismo estado en que lo recibe, con el solo deterioro del uso normal del mismo.
- g) No ejecutar sin consentimiento previo y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, obras o reforma alguna en el inmueble arrendado. En caso que éste le otorgase el consentimiento, las obras o mejoras quedarán siempre a beneficio de **"EL ARRENDADOR"**.
- h) Mantener vigentes los contratos de servicios con los que cuenta el inmueble otorgado en arrendamiento, y en caso de realizar la contratación de otros servicios, deberá realizar de manera puntual los pagos correspondientes al consumo de dichos servicios.

**CUARTA.- RELACIÓN DE ANEXOS.-** La totalidad de los anexos que se relacionan con el presente contrato, forman parte integrante de la carpeta denominada: **"ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO UBICADO EN AVENIDA FRAY EULALIO RIVERA DEL RIO, NO. 50, EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO."**, misma que se encuentra ubicada en las instalaciones de la Jefatura de Adjudicaciones y Almacén dependiente de la Coordinación de Administración y Finanzas del **"SMDIF CORREGIDORA"**.



**NÚMERO DE CONTRATO: SMDIF/JUR/03/2022**

**QUINTA. DEL MONTO.** De conformidad con el oficio recibido por la Coordinación de Administración y Finanzas del “SMDIF CORREGIDORA”, el monto por el arrendamiento del inmueble objeto de la presente contratación, será por la cantidad de **\$56,604.00 (cincuenta y seis mil seiscientos cuatro pesos 00/100 M.N.)**, más el 16% (dieciséis por ciento) del Impuesto al Valor Agregado por la cantidad de **\$9,056.64 (nueve mil cincuenta y seis pesos 64/100 M.N.)**, menos el 10% (diez por ciento) del Impuesto Sobre la Renta que asciende a **\$5,660.40 (cinco mil cientos sesenta 40/100 M.N.)**, lo que da un gran total a pagar mediante recibo por la cifra de **\$60,000.24 (sesenta mil pesos 24/100 M.N.)** mensuales durante la vigencia del presente contrato, cantidad descrita en el acta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, representada en el anexo VII.

El “SMDIF CORREGIDORA” aplicará las retenciones y/o impuestos que resulten aplicables y que procedan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

**SEXTA. DE LA FORMA DE PAGO.** La cantidad objeto de la presente contratación, será entregada en una sola exhibición de manera mensual durante la vigencia del presente contrato, en moneda nacional, la cual será pagadera durante los primeros 5 (cinco) días hábiles al mes por vencer por transferencia bancaria [REDACTED] documento remitido por “EL ARRENDADOR” a este organismo descentralizado. **(Anexo XIV).**

Destacando que tratándose del mes de diciembre y con motivo del cierre de año fiscal el pago de dicho mes será pagado una semana antes de concluir el mismo.

**SÉPTIMA. COMPROBANTES FISCALES.** “EL ARRENDADOR” deberá presentar su respectivo comprobante fiscal en el cual desglosará los impuestos y retenciones correspondientes, será entregado a la Coordinación de Administración y Finanzas del SMDIF ubicada en Avenida Fray Eulalio no. 50, Colonia El Pueblito, Corregidora, Querétaro, de igual manera deberá presentar la documentación en forma digital a la dirección de correo: [facturasdifcorregidora@hotmail.com](mailto:facturasdifcorregidora@hotmail.com), el primer viernes hábil de cada mes.

**OCTAVA. VIGENCIA.** La vigencia del presente contrato será de forma retroactiva, del día 01 (uno) de enero de 2022 (dos mil veintidós) hasta el 30 (treinta) de septiembre de 2024 (dos mil veinticuatro). Lo anterior en virtud de que así fue acordado por “LAS PARTES”.

**NOVENA.- PENAS CONVENCIONALES.** De conformidad con lo establecido en el artículos; 80 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, 86, 55 fracción X del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro, 47 fracción X del reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro.; “SMDIF CORREGIDORA” aplicará penas



**NÚMERO DE CONTRATO: SMDIF/JUR/03/2022**

convencionales a **"EL ARRENDADOR"**, cuando exista incumplimiento en alguna de las obligaciones pactadas, previa notificación de incumplimiento por parte de la Coordinación de Administración y Finanzas del **"SMDIF CORREGIDORA"**.

El **"SMDIF CORREGIDORA"** descontará las cantidades que resulten de aplicar la pena convencional, sobre el pago que deba cubrir a **"EL ARRENDADOR"** por lo tanto, **"EL ARRENDADOR"** autoriza el descuento de la cantidad que resulte de aplicar las sanciones señaladas en el párrafo anterior, sobre el pago que a éste deba cubrirle el **"SMDIF CORREGIDORA"** durante el periodo en que incurra y/o se mantenga en incumplimiento.

Para autorizar el pago de los bienes, previamente **"EL ARRENDADOR"** tiene que haber cubierto las penas convencionales aplicadas conforme a lo dispuesto en el presente instrumento jurídico. La Coordinación de Administración y Finanzas del **"SMDIF CORREGIDORA"**, será el área responsable de verificar que se cumpla esta obligación dentro de los **5 (cinco)** días hábiles siguientes a la conclusión del incumplimiento, la aplicación de las penas convencionales objeto del presente instrumento jurídico, y asimismo, comunicar los incumplimientos respectivos.

**DÉCIMA.** -**"EL ARRENDADOR"** acepta que el **"SMDIF CORREGIDORA"** queda facultado para:

- I. Declarar la terminación anticipada del contrato, cuando concurren causas de interés general o se extinga la necesidad de continuar con el objeto del contrato;
- II. Rescindir el contrato de mérito, sin necesidad de declaración judicial ni responsabilidad alguna de su parte, ante el incumplimiento de **"EL ARRENDADOR"** a cualquiera de sus obligaciones, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan existir por su parte;
- III. Suspender de manera temporal o definitiva, sin responsabilidad alguna, la ejecución del contrato cuando ocurra cualquiera de las causas que al efecto enuncia el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como las demás disposiciones administrativas aplicables o que puedan ser atraídas de forma supletoria, de tal forma, que hagan imposible el cumplimiento del mismo; y
- IV. Exigir el cumplimiento del contrato de mérito, cuando subsista la necesidad de contratar con **"EL ARRENDADOR"** sin necesidad de declaración judicial ni responsabilidad alguna de su parte, ante el incumplimiento de éste a cualquiera de sus obligaciones, a las disposiciones del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora o a las demás que sean aplicables.

**DÉCIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.-** De conformidad con lo establecido en el los artículos; 44 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones,



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NÚMERO DE CONTRATO: SMDIF/JUR/03/2022

Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, 61 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., y 55 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., serán causas de terminación anticipada las siguientes:

- I. Común acuerdo de las partes que conste por escrito con 5 (cinco) días hábiles de anticipación;
- II. Por la suspensión de actividades por parte de **"EL ARRENDADOR"**.
- III. Por el incumplimiento a cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato por parte de **"EL ARRENDADOR"**;
- IV. Cuando concurren razones de interés general, o bien por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los bienes o servicios originalmente contratados y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionará algún daño o perjuicio al **"SMDIF CORREGIDORA"**, debiendo notificarlo por escrito a **"EL ARRENDADOR"** con 5 (cinco) días hábiles de anticipación;
- V. Cuando se determine la nulidad de los actos que dieron origen a la contratación, con motivo de la resolución de autoridad competente.
- VI. Las demás causas que la normatividad de la materia y el contrato contemplan.

**DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.-**  
El **"SMDIF CORREGIDORA"** podrá rescindir administrativamente este contrato sin más responsabilidad para el mismo y sin necesidad de resolución judicial, cuando **"EL ARRENDADOR"** incurra en cualquiera de las causales que de manera enunciativa, más no limitativa, se señalan a continuación:

- I. Cuando incurra en falta de veracidad total o parcial respecto a la información proporcionada para la celebración del contrato;
- II. Cuando incumpla, total o parcialmente, con cualesquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y/o con los anexos del presente procedimiento de contratación.;
- III. Cuando se compruebe que el proveedor haya entregado los bienes con alcances o características distintas a las aceptadas en la presente contratación;
- IV. Cuando se transmitan total o parcialmente, bajo cualquier título, los derechos y obligaciones pactadas en el presente instrumento jurídico. (con excepción de los derechos de cobro, previa autorización del **"SMDIF CORREGIDORA"**);
- V. Si no presta el servicio y/o no suministra los bienes objeto de este contrato en la forma y/o plazos convenidos;



**NÚMERO DE CONTRATO: SMDIF/JUR/03/2022**

- VI. Si no entrega en los términos y plazos pactados las garantías solicitadas;
- VII. Cuando se agote el monto límite de aplicación de penas convencionales;
- VIII. Cuando sea declarado en concurso mercantil o de acreedores o en cualquier situación análoga que afecte su patrimonio y
- IX. Por incumplimiento y/o violación respecto de las obligaciones derivadas del presente contrato, a las leyes y reglamentos aplicables y por causas de interés general.

**DÉCIMA TERCERA.- DEL PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.-** El "SMDIF CORREGIDORA" podrá rescindir administrativamente el presente contrato en cualquier momento, cuando "EL ARRENDADOR" incurra en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo, de conformidad a lo establecido por los artículos; 43 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 60 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., 54 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., bajo el siguiente procedimiento:

- I. Se iniciará con la solicitud fundada y motivada de rescisión de contratos por parte de la Coordinación de Administración y finanzas en su carácter de área solicitante y administrador del instrumento legal;
- II. Comunicación por escrito del "SMDIF CORREGIDORA" a "EL ARRENDADOR" sobre el incumplimiento en el que haya incurrido, para que en el término de 5 (cinco) días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte en su caso, las pruebas que estime pertinentes y
- III. Transcurrido el término anterior, se someterá la propuesta de rescisión del contrato al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer "EL ARRENDADOR" la determinación de dar o no por rescindido el contrato, deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a "EL ARRENDADOR".

El "SMDIF CORREGIDORA" podrá suspender el trámite del procedimiento de rescisión, cuando se hubiere iniciado un procedimiento de conciliación respecto del contrato materia de la rescisión.

**DÉCIMA CUARTA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.-** De conformidad con los artículos; 16 fracción XIII, 56 último párrafo del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro, 14 fracción XII y 48 último párrafo del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones,



NÚMERO DE CONTRATO: SMDIF/JUR/03/2022

Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro., **"LAS PARTES"** acuerdan que cualquier modificación al presente instrumento jurídico se realizará mediante convenio modificatorio.

**DÉCIMA QUINTA.- RELACIÓN DE ANEXOS.-** La totalidad de los anexos que se relacionan con el presente contrato, forman parte integrante de la carpeta denominada: "ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO UBICADO EN AVENIDA FRAY EULALIO RIVERA DEL RIO, NO. 50, EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO.", misma que se encuentra ubicada en las instalaciones de la Jefatura de Adjudicaciones y Almacén dependiente de la Coordinación de Administración y Finanzas del **"SMDIF CORREGIDORA"**.

**DÉCIMA SEXTA.- ALTERACIONES.-** "EL ARRENDADOR" se obliga a no alterar en forma o en fondo lo establecido en el presente contrato, quedando bajo su más estricta responsabilidad; por lo que para el caso de que no cumpla con lo aquí asentado, acepta que el **"SMDIF CORREGIDORA"** se reserve la aceptación o el rechazo de lo entregado, y haga valer las penalidades que se le exigen por incumplimiento.

**DÉCIMA SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD.** "EL ARRENDADOR" se obliga a guardar confidencialidad respecto de la información y documentos, a los que tenga acceso con motivo del servicio prestado durante la vigencia de este contrato y subsistirá aún después de haber concluido y que para el caso de incumplimiento será responsable de los daños y perjuicios que se le ocasionen al **"SMDIF CORREGIDORA"**.

**DÉCIMA OCTAVA.- PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.** "EL ARRENDADOR" se obliga a no ceder en forma parcial ni total, a favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato.

**DÉCIMA NOVENA.- RESPONSABILIDAD.-** "EL ARRENDADOR" se obliga a responder por su cuenta y riesgo, de los daños y/o perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte, lleguen a causar al **"SMDIF CORREGIDORA"** y/o a terceros, con motivo de las obligaciones pactadas en este instrumento jurídico; de conformidad con las leyes vigentes.

En el supuesto de que "EL ARRENDADOR" se encontrare en algún tipo de responsabilidad legal y/o administrativa, éste liberará al **"SMDIF CORREGIDORA"** de cualquiera de ellas derivado de controversia alguna que se suscite por la celebración del contrato, así como por la realización del fin y objeto de este.

**VIGÉSIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-** Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente contrato, a todas y cada una de las cláusulas del mismo, a las bases, así como a lo establecido en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, al Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NÚMERO DE CONTRATO: SMDIF/JUR/03/2022

de Corregidora, Qro., y al Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Corregidora, Qro. y demás disposiciones administrativas aplicables en la materia.

**VIGÉSIMA PRIMERA. ENCABEZADOS.** Los encabezados de este contrato se han insertado para efectos de referencia y conveniencia, por lo que los mismos no definen, limitan, describen ni modifican en forma alguna, el alcance de este documento y de los acuerdos contenidos en él contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN.-** En caso de controversia, "LAS PARTES" se comprometen a realizar todos los actos tendientes a una amigable composición a través del centro de mediación competente. Ahora bien, para la interpretación y cumplimiento de este instrumento jurídico, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del Estado de Querétaro, renunciando a cualquier otro fuero presente o futuro que por razón de domicilio les pudiera corresponder.

LEIDO ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU FUERZA Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR TRIPLICADO EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., EL DÍA 1 DE FEBRERO 2022.

POR "EL ORGANISMO"

\_\_\_\_\_  
LIC. LEONARDO ESCAMILLA CONTRERAS  
DIRECTOR GENERAL DEL SMDIF DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.

POR "EL ARRENDADOR"

\_\_\_\_\_  
APERSONADO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NÚMERO DE CONTRATO: SMDIF/JUR/03/2022

TESTIGOS

LIC. ALEJANDRO FAYAD DÍAZ  
COORDINACIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

LIC. RITA GARCÍA PERALES  
JEFATURA DE RECURSOS FINANCIEROS

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,  
CELEBRADO ENTRE EL "SMDIF CORREGIDORA" Y [REDACTED]  
[REDACTED] EL DÍA 1 DE FEBRERO DE 2022.