



CONTRATO-ADQ-267/2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA FISICA **ANA ROSA QUILES GONZALEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "**LA ARRENDADORA**" Y POR OTRA EL **MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO**; REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **L.A. ISMAEL GADOTH TAPIA BENITEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TULA DE ALLENDE HIDALGO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "**EL MUNICIPIO CONTRATANTE**", ACTO JURÍDICO QUE SE REALIZA AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:- - - - -

----- DECLARACIONES: -----

I.- DECLARA "EL MUNICIPIO CONTRATANTE":

I.A).- Que es una entidad política y social, investida de personalidad jurídica y patrimonio propios con libertad interior y autonomía de gobierno, como lo estatuyen los artículos, 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que cuenta con personalidad jurídica de ejercicio y patrimonio propio para llevar a cabo la celebración de este acto en los términos y condiciones que se pacten, que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave **MTA850101NGA** y está al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales, señala como domicilio convencional para recibir toda clase de notificaciones y documentos en general, durante la vigencia del contrato y a hasta el cumplimiento total del mismo, el ubicado en la Plaza de Nacionalismo, sin número, Colonia Centro de la Ciudad de Tula de Allende, Estado de Hidalgo. - - - - -

I.B).- Que para efectos del presente instrumento está representado por el **L.A. ISMAEL GADOTH TAPIA BENÍTEZ**, en su carácter de Presidente Municipal Constitucional, cuenta con las atribuciones suficientes y de representación para poder suscribir el presente acto jurídico como se acredita con la constancia de mayoría expedida por el Consejo Municipal Electoral de Tula de Allende, dependiente del Instituto Estatal Electoral de Hidalgo de fecha 08 de junio del año 2016. Por lo que para los efectos de presente instrumento el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del H. Ayuntamiento de Tula de Allende, **solicitan** al L.A. ISMAEL GADOTH TAPIA BENÍTEZ, Presidente de referido comité ejecute la presente con estricto apego a la ley de la materia y a las demás disposiciones legales aplicables observando criterios que garanticen al Municipio las mejores condiciones y el óptimo aprovechamiento de los recursos públicos. - - - - -

I.C).- La adjudicación del presente contrato se realizó por adjudicación directa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos, 4 fracción I, 23 fracción IV, 53 y 55 fracciones III y VII de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y servicios del sector público del Estado de Hidalgo, y en el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamiento y Servicios del Sector Públicos del Estado de Hidalgo; mediante acta **NO.155-ADQUISICIONES-2019** de adjudicación de fecha **10 (diez) de mayo de 2019**, emitida por el Comité de Adquisiciones, arrendamientos y servicios del sector público del H. Ayuntamiento de Tula de Allende, Hidalgo. - - - - -

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos

Plaza del Nacionalismo s/n, col. Centro
Tula de Allende, Hgo. c.p. 42807

Teléfono: 01 (773) 73 2-00-02
73 2-11-83 73 2-14-98



Artículo 55. Los convocantes bajo su responsabilidad, podrán realizar adquisiciones, arrendamientos y servicios, sin sujetarse al procedimiento de licitación pública a través de los procedimientos de invitación, a cuando menos tres personas o de adjudicación directa, en los siguientes casos:

III. Se realicen con fines exclusivamente de seguridad pública o sean necesarios para salvaguardar y garantizar la seguridad interior en el Estado;

VII. Cuando la índole técnica de los bienes, arrendamientos o servicios hace que sea necesaria la negociación con los proveedores para definir las especificaciones del producto;

I.D).- El Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Tula de Allende, Hidalgo, Adjudico el presente instrumento jurídico a **C. ANA ROSA QUILES GONZALEZ** (dicha acta se anexa al presente contrato en copia simple, para los efectos jurídicos procedentes). Por lo que al ser esta la mejor propuesta que se ajusta a las necesidades y requerimientos de su representada, máxime que la misma atiende a los principios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia que resulten procedentes para obtener las mejores condiciones para el Municipio de Tula de Allende, Hidalgo.- - - - -

I.E).- Que en la Primera Sesión extraordinaria de cabildo efectuada en fecha 30 (treinta) de octubre de 2016 (dos mil dieciséis), los integrantes de la H. Asamblea Municipal autorizaron al Presidente Municipal en funciones para la celebración de contratos y convenios con instituciones públicas y particulares sobre asuntos de interés público por el ejercicio 2016 - 2020, por lo que tiene facultades para la celebración del presente documento de conformidad con los artículos 56 fracción I inciso t), 59, 60 fracción I inciso ff), 63, y relativos aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo.- - - - -

I.F).- Para cubrir las erogaciones que deriven del presente contrato se cubrirán de la fuente de financiamiento será **REPO**, autorizado por el L.A. ISMAEL GADOTH TAPIA BENÍTEZ, Presidente Municipal de Tula de Allende, Hidalgo.- - - - -

II.- DECLARA LA ARRENDADORA:

II.A).- Llamarse **ANA ROSA QUILES GONZALEZ**, que es de nacionalidad mexicana, por ser originaria del Distrito Federal, con plena capacidad de ejercicio, tiene su domicilio en

de ocupación comerciante.- - - - -

II.B).- Que se identifica con credencial de elector con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, con clave de elector número

II.C).- Que es propietaria de un inmueble ubicado en libramiento Tula-Tepeji, "El Llano", segunda sección, en esta ciudad de Tula de Allende, Hidalgo, el cual se encuentra conformado por 2 niveles, con 15 habitaciones, que ocupa como Hotel.- - - - -

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos



II.D).- Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el número QUGA640802G18. -----

II.E).- Que cuenta con los recursos materiales y humanos necesarios para poder prestar el servicio de **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA BASE DE OPERACIONES MIXTAS DEL EJÉRCITO MEXICANO, RAMA TERRESTRE DE LAS FUERZAS ARMADAS DE MÉXICO, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL** para el objeto que fuera solicitado.-----

III.- DECLARACIÓN DE AMBAS PARTES:

III.A).- Ambas partes manifiestan que no existe ningún vicio de consentimiento o falsedad en sus declaraciones. -----

III.B).- Pactan celebrar el presente contrato en términos de las siguientes: -----

----- CLAUSULAS: -----

PRIMERA.- En esta acto **ANA ROSA QUILES GONZALEZ**, en su carácter de "**ARRENDADORA**", se compromete a prestar el **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA BASE DE OPERACIONES MIXTAS DEL EJÉRCITO MEXICANO, RAMA TERRESTRE DE LAS FUERZAS ARMADAS DE MÉXICO, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL**, en términos del cuadro ilustrativo siguiente:

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS	AREA SOLICITANTE	IMPORTE
RENTA DE BIEN INMUEBLE	• (15 habitaciones. • Espacio para comedor de 100 m2 • Cuarto de lavado, bodega y estacionamiento.	SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL	\$540,000.00 (QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N) IVA INCLUIDO.

SEGUNDA.- Pactan "**LAS PARTES**" que el costo total del pago de lo pactado en la cláusula primera será por el importe **\$540,000.00 (QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N)** con I.V.A incluido, mismo que será cubierto en ocho exhibiciones por las cantidades de \$45,000.00 (cuarenta y cinco mil pesos 00/100 M.N) mensuales a través de transferencia electrónica, los cuales habrán de realizarse cada 5 (cinco) días de cada mes por conducto de la Tesorería Municipal. La cual deberá ser cubierta en una sola exhibición en la cuenta bancaria número

del Banco clave interbancaria

a nombre de la señora **ANA ROSA QUILES GONZALEZ**, acordando ambas partes que para efectos fiscales "**LA ARRENDATARIA**", se obliga a expedir a favor de su contratante las facturas correspondientes que acrediten el cumplimiento de los importes pactados, mismos que deberán ser exhibidos posterior a la fecha de pago pactada para efecto de que el "**MUNICIPIO**

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos



CONTRATANTE", realice las gestiones administrativas para la realización del pago de lo pactado, sin que dicha expedición anticipada implique su pago correspondiente. -----

TERCERA.- Ninguna de las partes podrán traspasar, vender, donar, ceder, o enajenar en cualquier forma los derechos derivados del presente contrato sino mediante acuerdo previo de la otra parte. -----

CUARTA.- La vigencia del presente contrato será partir del día **11 de mayo de 2019 al 11 de mayo de 2020**, termino de la vigencia pactado para el máximo el cumplimiento del objeto del presente contrato. -----

QUINTA.- Manifiestan las partes que para el caso de que **"LA ARRENDATARIA"** utilice o subcontrate personal para el cumplimiento con el objeto del contrato, será responsabilidad de éste y no podrá considerarse al Municipio de Tula de Allende, Hidalgo, ni a su representante, como patrón solidario o sustituto, por lo que se deslinda de cualquier tipo de responsabilidad civil y laboral respecto de las personas que participen como empleados del mismo. -----

SEXTA.-"EL MUNICIPIO CONTRATANTE" acuerda con **"LA ARRENDATARIA"** que el seguimiento y verificación de los servicios de su parte, estará a cargo de la **SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL**, quienes designaran a una persona quien será responsable de coordinar el libre acceso al personal técnico de **"LA ARRENDATARIA"** para la prestación de los servicios, siempre y cuando no interrumpa el procedimiento de operación normal y se respeten los sistemas de control y de administración que se tengan vigentes para tales efectos. -----

SÉPTIMA.- En este acto **"LA ARRENDATARIA"**, queda obligada para el caso de incumplimiento con respecto de la prestación del servicio objeto del presente contrato, a reintegrar al **"MUNICIPIO CONTRATANTE"**, los importes que por concepto de anticipos haya recibido para el caso de que estos le hubiesen sido entregados por contratante, más los intereses correspondientes a dichos importes; lo anterior, sin necesidad de instar ante la jurisdicción y competencia de las Leyes y Tribunales competentes, los cargos se calcularán sobre el monto del anticipo no amortizado y se computarán por días naturales, desde la fecha de su entrega, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"EL MUNICIPIO CONTRATANTE"**. -----

Tratándose de exceso en los pagos que haya recibido **"LA ARRENDATARIA"**, éste deberá reintegrar los mismos, conforme a lo señalado en el párrafo anterior. -----

OCTAVA. - PENA CONVENCIONAL. - Se pacta que, en caso de incumplimiento, que incurran alguna de las partes, una pena convencional equivalente a 200 Unidades de Medida de Actualización vigente en esta ciudad al tiempo de su pago, mismo que equivale cada una a la cantidad de \$84.49 (OCHENTA Y CUATRO PESOS 49/100 M.N.). Siempre y cuando no exista una causa de fuerza mayor de lo contrario si existiera una causa de fuerza mayor ambas partes pactaran una nueva fecha para el cumplimiento del evento contratado. -----

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos



NOVENA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA. - Podrá rescindirse administrativamente este contrato, sin necesidad de declaración judicial por incumplimiento a cualquiera de los términos estipulados en el mismo, o de las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y demás normatividad que resulte aplicable, para lo cual las partes están de acuerdo al procedimiento que para tal efecto señala el correlativo 76 de la Ley de referencia:

I. Se iniciará a partir de que a la Prestadora le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido, para que, en un término de cinco días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes. -----

II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer; y -----

III. La determinación de dar o no, por rescindido el contrato, deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a EL PRESTADOR, dentro de los diez días hábiles siguientes al vencimiento del término señalado en la fracción I del artículo 76 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. -----

La rescisión deberá ser notificada a la Contraloría, dentro de un término de tres días hábiles, para los efectos que procedan de conformidad a lo establecido en esta Ley. -----

DECIMA.-El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de "**LA ARRENDATARIA**" que se estipulan en el presente contrato dan derecho a su rescisión administrativa inmediatamente, sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna para "**EL MUNICIPIO CONTRATANTE**", además de que se le aplicaran al "**LA ARRENDATARIA**" las penas convencionales pactadas en este contrato, sujetándose para el caso de rescisión administrativa lo establecido por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Hidalgo, relacionados con los mismos y que les resulte aplicables.-----

DECIMA PRIMERA.- Para la interpretación ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se somete expresamente a la jurisdicción y competencia de las Leyes y Tribunales del Distrito Judicial de Tula de Allende, Estado de Hidalgo, renunciando expresamente a la competencia de cualquiera otra autoridad que por razones de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles. -----

Después de la lectura y conocimiento del alcance y valor legal lo suscriben por triplicado los contratantes en la Ciudad de Tula de Allende, Estado de Hidalgo; a los 10 diez días del mes de mayo del año dos mil diecinueve.

Un Buen Gobierno, Compromiso de Todos

Plaza del Nacionalismo s/n, col. Centro
Tula de Allende, Hgo. c.p. 42807

Teléfono: 01 (773) 73 2-00-02
73 2-11-83 73 2-14-98