



CONT-001/2023

Contrato de arrendamiento, que celebran por una parte el **Municipio de Guanajuato**, representado en este acto por los CC. **Lic. Mario Alejandro Navarro Saldaña**, **Mtra. Martha Isabel Delgado Zárate**, **C.P. Manuel Ludovico Mata Vega**, con la asistencia del **C.P. Jerónimo Ordaz Luna** en su carácter de **Presidente Municipal**, **Secretaria del Ayuntamiento**, **Coordinador General de Administración** y **Director de Adquisiciones y Servicios Generales** respectivamente, a quien en lo sucesivo se le denominará "**El Arrendatario**"; y por la otra la empresa **Grupo Gastronómico La Cabaña, S.A. de C.V.**, representada en este acto por el **C. Alejandro Marcocchio Romero**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**El Arrendador**", y en su conjunto "**Las Partes**", sujetándose al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I. De "El Arrendatario"

I.1. Que es una institución de orden público base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo señalado por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 106 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y 2 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.2. Que el Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato mediante acuerdo tomado en la sesión ordinaria número 1, celebrada el 10 de octubre de 2021, específicamente en el punto número 10 del orden del día, y confirmado en la Sesión de Ayuntamiento de Guanajuato capital, el día 31 de marzo del 2022, autorizó al Presidente Municipal a efecto de que suscriba a nombre del Ayuntamiento los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios, en términos de lo dispuesto por la fracción XIII del artículo 77 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.3. Que el **Lic. Mario Alejandro Navarro Saldaña**, acredita su personalidad como Presidente Municipal de Guanajuato, con la constancia de mayoría y validez de la elección de Ayuntamiento periodo 2021-2024, así como con la sesión solemne de instalación del Ayuntamiento celebrada el 10 de octubre de 2021, y acude a la firma del presente instrumento jurídico de conformidad con lo establecido en los artículos 77, fracción XIII y 124, fracciones IV, X y XII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.4. Que la **Mtra. Martha Isabel Delgado Zárate**, comparece a la suscripción de este instrumento en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento, conforme lo acredita con el nombramiento aprobado por el Ayuntamiento en la sesión ordinaria número 1, celebrada el 10 de octubre de 2021, específicamente en el punto 5 y 6 del orden del día, y confirmado en la Sesión de Ayuntamiento de Guanajuato capital, el día 31 de marzo del 2022, de acuerdo a los artículos 41 fracción I y 128 fracciones IX y XI de la de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

I.5. Que el **C.P. Manuel Ludovico Mata Vega**, acredita su personalidad como Coordinador General de Administración, con el nombramiento de 10 de octubre 2021, acude la firma de ese instrumento de conformidad con lo establecido en los artículos 41, fracciones II y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato; 83 del Reglamento de Contrataciones Públicas del Municipio de Guanajuato.

I.6. Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con número cédula MGU-850101-JD5.

I.7. Que tiene su domicilio en el propio Palacio Municipal de esta Ciudad, ubicado en Plaza de la Paz número 12, Col. Centro, C.P. 36000, mismo que señala para todos sus efectos legales.



CONT-001/2023

1.8. "El Arrendatario " cuenta con la suficiencia presupuestal, dado que dispondrá de recursos a cargo de las siguientes partidas presupuestales.

- 31111M130050000, GTM/013O00010101, 1123100000, 3220.
- 31111M130050000, GTM/013O00010102, 1123100000, 3220.
- 31111M130050000, GTM/013O00010201, 1123100000, 3220.
- 31111M130050000, GTM/013O00010301, 1123100000, 3220.
- 31111M130050000, GTM/013O00010302, 1123100000, 3220.
- 31111M130050000, GTM/013O00010401, 1123100000, 3220.
- 31111M130050000, GTM/013O00010501, 1123100000, 3220.
- 31111M130050000, GTM/013O00010502, 1123100000, 3220.
- 31111M130050000, GTM/013O00010601, 1123100000, 3220.
- 31111M130050000, GTM/013O00010701, 1123100000, 3220.
- 31111M130050000, GTM/013O00010801, 1123100000, 3220.
- 31111M130050000, GTM/013O00010802, 1123100000, 3220.
- 31111M130080000, GTM/013R00020101, 1123100000, 3220.
- 31111M130090300, GTM/013E00050301, 1123100000, 3220.
- 31111M130090300, GTM/013E00050302, 1123100000, 3220.
- 31111M130090300, GTM/013E00050303, 1123100000, 3220.
- 31111M130090300, GTM/013E00050304, 1123100000, 3220.
- 31111M130090300, GTM/013E00050305, 1123100000, 3220.
- 31111M130120100, GTM/013K00010101, 1123100000, 3220.
- 31111M130120200, GTM/013K00010102, 1123100000, 3220.
- 31111M130120200, GTM/013K00010103, 1123100000, 3220.
- 31111M130120400, GTM/013K00010101, 1123100000, 3220.
- 31111M130120400, GTM/013K00010104, 1123100000, 3220.
- 31111M130120300, GTM/013K00010103, 1123100000, 3220.
- 31111M130120500, GTM/013K00010201, 1123100000, 3220.
- 31111M130120500, GTM/013K00010202, 1123100000, 3220.
- 31111M130120500, GTM/013K00010301, 1123100000, 3220.
- 31111M130120500, GTM/013K00010302, 1123100000, 3220.
- 31111M130120500, GTM/013K00010303, 1123100000, 3220.

1.9. Que mediante autorización del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Guanajuato, en Sesión Ordinaria número 1, de fecha 19 de enero de 2023, se aprobó el Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Ejercicio Fiscal 2023.

II. De "El Arrendador":

II.1. Que es una sociedad anónima, debidamente constituida según las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, acreditando tal carácter mediante la copia de la Escritura Pública número 8607, de fecha 13 de diciembre de 2006, levantada ante la fe de la Licenciada Ma. del Carmen Nieto Vega, Titular de la Notaría Pública Número 19, de este partido judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, Guanajuato, identificada bajo el número de Folio Mercantil Electrónico 4715*15.



CONT-001/2023

II.2. Que el C. Alejandro Marcocchio Romero, en su carácter de Administrador Único, tal y como lo acredita en el instrumento notarial referido en la declaración II.1., acude a la firma del presente contrato y manifiesta bajo protesta de decir verdad que a la fecha dichas facultades no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna. Asimismo, se identifica con la credencial de elector con número de identificador [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Electoral.

II.3. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] y declara que se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales.

II.4. Que conoce los objetivos y alcances objeto de este contrato.

II.5. Que es arrendatario del inmueble ubicado en Ex Hacienda de San Antonio de Barrera, de esta ciudad capital, tal y como se desprende del contrato de arrendamiento de fecha 8 de febrero de 2023 y que de la cláusula cuarta se desprende que cuenta con la facultad para subarrendar el inmueble materia del presente instrumento contractual. Documento que se anexa en copia simple y que forma parte integrante al presente.

II.6. Que para todos los efectos de este instrumento, señala como domicilio fiscal el ubicado en [REDACTED] de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato; y que de generarse algún cambio de ese domicilio, deberá notificarlo a "El Arrendatario", por escrito y con acuse de recibo, con una anticipación de 5 días hábiles.

III. De "Las Partes"

III.1. Que se reconocen recíprocamente la personalidad y la capacidad con la que comparecen a la firma de este acuerdo de voluntades, así pues y una vez hechas las anteriores declaraciones, convienen a sujetarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- El objeto del presente contrato consiste en que "El Arrendador" otorga en arrendamiento a "El Arrendatario", el bien inmueble ubicado en Ex Hacienda de San Antonio de Barrera, de esta ciudad capital, en donde se ubicarán diversas dependencias u oficinas que forman parte de la Administración Pública Municipal.

Forma parte integrante del presente contrato plano general en donde se advierte la distribución del inmueble para los fines conducentes.

Segunda.- En contraprestación "El Arrendatario" pagará a "El Arrendador", por concepto de renta mensual la cantidad de \$208,333.91 (doscientos ocho mil trescientos treinta y tres pesos 91/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado de \$33,333.43 (treinta y tres mil trescientos treinta y tres pesos 43/100 M.N.), dando un total de \$241,667.33 (doscientos cuarenta y un mil seiscientos sesenta y siete pesos 33/100 M.N.).

El pago mencionado en esta cláusula deberá de realizarse mediante transferencia electrónica a la cuenta de "El Arrendador" que oportunamente señale.

Tercera.- El pago del arrendamiento materia del presente instrumento se realizará dentro de los 5 días siguientes a la presentación del recibo de pago por concepto de arrendamiento por parte de "El Arrendador", en la Tesorería Municipal, con domicilio en Plaza de la Paz número 12, Zona Centro, en donde deberán retenerse los impuestos de ley y dicho recibo deberá amparar el mes de renta correspondiente.



CONT-001/2023

Cuarta.- "Las Partes" acuerdan que el costo de los servicios de agua potable, energía eléctrica y teléfono que ocupe el inmueble, serán cubiertos por "El Arrendatario", liberando a "El Arrendador" de cualquier obligación que con este motivo se origine, debiendo "El Arrendatario" acreditar al término de la vigencia del presente instrumento que no se tiene ningún adeudo por este concepto.

Quinta.- Están de acuerdo "Las Partes" en que corran a cargo de "El Arrendatario" los gastos de las adecuaciones necesarias para el mejor funcionamiento de las instalaciones, sin variar en ningún momento la estructura actual del inmueble.

Sexta.- "Las Partes" acuerdan que no obstante la fecha en la que se suscribe el presente acuerdo de voluntades, éste iniciará su vigencia con efectos a partir del 1 de marzo y terminará el 31 de diciembre ambos del año 2023.

Séptima.- "Las Partes" acuerdan que al término de la vigencia del presente contrato, éste podrá prorrogarse mediante la celebración de los contratos subsecuentes.

Octava.- Para la debida constancia de la entrega del inmueble materia del presente contrato, se levantará un acta circunstanciada que deberá ser firmada por "Las Partes" en señal de conformidad. Para la elaboración del acta respectiva no se requerirá formalidad especial alguna, de manera que solamente se hará constar en ella la fecha de su elaboración, la identificación del inmueble entregado, las condiciones en que "El Arrendatario" reciba el mismo así como la conformidad de éste en su recepción y cualquiera otra especificación o situación que "Las Partes" estimaran conveniente. Será requisito indispensable que "El Arrendatario" reciba el inmueble por conducto de la Dirección de Adquisiciones y Servicios Generales.

Novena.- "Las Partes" acuerdan, sin perjuicio de las competencias de las demás unidades administrativas municipales involucradas en el presente instrumento, que la unidad administrativa responsable del desarrollo objeto del presente, será la Dirección Adquisiciones y Servicios Generales.

Décima.- "Las Partes" acuerdan que serán causas de terminación de presente contrato, las siguientes:

- Por haber concluido el objeto del presente contrato de compraventa;
- Por mutuo acuerdo de "Las Partes";
- Por caso fortuito o de fuerza mayor que haga imposible la realización del objeto materia del presente contrato;
- A solicitud de "El Arrendatario", previa notificación por escrito a "El Arrendador", en un término de 3 días hábiles; y
- Por incurrir en alguna causa de rescisión.

Décima Primera.- Son causas de rescisión las siguientes:

- El incumplimiento por parte de "El Arrendador" de alguna de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente contrato; y
- Por alguna otra circunstancia o causal derivada de la legislación aplicable en el Estado de Guanajuato o de la interpretación del presente instrumento legal.

Décima Segunda.- Al término del plazo del contrato, "El Arrendatario" deberá de restituir el bien inmueble en las condiciones en que se encontraba al momento de recibirlo, y no puede variar en ninguna de sus partes el inmueble.



CONT-001/2023

Décima Tercera.- En lo no previsto en el presente contrato se estará a lo dispuesto por el Libro Tercero, Segunda Parte, Título Sexto del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato, correspondiente al arrendamiento.

Décima Cuarta.- "Las Partes" acuerdan que cualquier modificación, anexo o adición al presente contrato deberá ser previamente aprobada y firmada por éstas, y se entenderá que forma parte integrante del mismo contrato.


Décima Quinta.- Cuando "El Arrendatario" rescinda el presente contrato por causas imputables a "El Arrendador", éste último deberá responder de los daños y perjuicios que se llegaren a causar a "El Arrendatario".

Décima Sexta.- En caso de controversia en la interpretación y cumplimiento del presente contrato, "Las Partes" acuerdan resolverlo de común acuerdo y, llegado el caso, de someterse a la jurisdicción o competencia de los tribunales competentes de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, renunciando a aquellas que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudieran corresponderles.


Décima Séptima.- "Las Partes" están de acuerdo que en la celebración del presente instrumento legal no existe dolo, error, mala fe o cualquier vicio del consentimiento que pudiera causar nulidad.

Leído que fue de manera integral por las partes, se firma el presente contrato en 03 (tres) ejemplares en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, al día 15 de febrero de 2023, firmado al margen y al calce en cada una de sus hojas los que en él intervinieron, quedando un ejemplar en poder de cada una de "Las Partes".


Por "El Arrendatario"



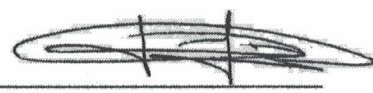
Lic. Mario Alejandro Navarro Saldaña
Presidente Municipal



Mtra. Martha Isabel Delgado Zárate
Secretaria del Ayuntamiento



C.P. Manuel Ludovico Mata Vega
Coordinador General de Administración



C.P. Jerónimo Ordaz Luna
Director de Adquisiciones y Servicios Generales

Por "El Arrendador"



Alejandro Marcocchio Romero
Administrador Único