

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL C. AMADA RAMOS OSORIO, EN SU CARÁCTER DE DUEÑO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA, LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN SU REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, REPRESENTADA POR EL LIC. CRISTIAN PAUL CAMACHO OSNAYA , ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DELGACIÓN ESTATAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDATARIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I.-DECLARA "EL ARRENDADOR".

- A. Que es propietario del inmueble objeto del presente contrato, con domicilio en calle boulevard hidalgo #77 col. Centro C.P 76800, San Juan del Rio Qro.; según lo que acredita con la Escritura Pública Número 2671 , (dos, seis, siete, uno) pasada ante la Fe del Lic. Francisco Esquivel Rodríguez, notario interno de la Notaría Pública Número , de la Ciudad de 20, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, para lo cual exhibe copia certificada de la documentación correspondiente.
- B. Que no existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- C. Que tiene Registro Federal de Contribuyentes es número [REDACTED] y el numero de cuenta predial es 160100101011043.
- D. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público.

II.-DECLARA "EL ARRENDATARIO"

- A. Que le corresponde el despacho de los asuntos que le confieren los Artículos 102 Apartado "A" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Titulo Primero, Capítulo I, Artículos 1°, 4° y Titulo Tercero, Capítulo Único, Artículo 62, Transitorios Tercero, Cuarto y Octavo de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de la República, Artículo 103, Fracción XIV del Reglamento de la Procuraduría General de la República y demás disposiciones legales aplicables.
- B. Que celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- C. Que el Lic. Cristian Paul Camacho Osnaya Encargado del Despacho de la fiscalía General de la República en el estado de Querétaro es el servidor público que cuenta con las facultades necesarias para celebrar este contrato, con fundamento en el Artículo 102 apartado de la "A" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Titulo Primero, Capítulo I, Artículos 1°, 4° y Titulo Tercero, Capítulo Único, Artículo 62, Transitorios Tercero y Cuarto de la Ley Orgánica de la Fiscalía General de la República, Artículo 103, Fracción XIV del Reglamento de la Procuraduría General de la República.
- D. Que, para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal 32201, "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES" debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

E. Que de conformidad con la disposición segunda del oficio circular que establece el mecanismo para fijar el monto de la renta que se aplicara durante el año 2019, para continuar la ocupación de los inmuebles arrendados por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en su carácter de arrendatarias, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales "INDAABIN", publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 16 de enero de 2015 "**EL ARRENDATARIO**" cuenta con el dictamen de renta Número A-02671-5-ZNB, con número Secuencial 02-13-1478, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales "INDAABIN".

III.- DECLARAN LAS PARTES.

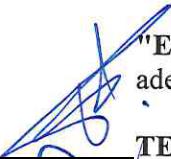
Que es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- LOCALIZACIÓN.

"**EL ARRENDADOR**" conviene en arrendar a "**EL ARRENDATARIO**" el inmueble ubicado en San Juan del Rio Qro, con una superficie rentable de 411.91 m².

SEGUNDA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.


"**EL ARRENDADOR**" se obliga a entregar a "**EL ARRENDATARIO**" el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE.

Las partes convienen en que el inmueble arrendado se usara para oficinas de atención al público.

"**EL ARRENDADOR**" se obliga a no interferir o impedir el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

"**EL ARRENDADOR**" autoriza a "**EL ARRENDATARIO**" para permitir a terceros el uso parcial del inmueble, a título gratuito sin que "**EL ARRENDADOR**" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este.

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.


"**EL ARRENDADOR**" se compromete a realizar las revisiones periódicas por los defectos y vicios que tenga el inmueble arrendado, para garantizar que el mismo se encuentre en óptimas condiciones para su ocupación, así como de atender un plazo no mayor a tres días naturales, las reparaciones requeridas por escrito por parte de "**EL ARRENDATARIO**" y en el caso de que el "**EL ARRENDADOR**" no realice las reparaciones en el plazo estipulado, se entenderá que autoriza a "**EL ARRENDATARIO**" para realizar y ésta deducirá el importe ocasionado por dicha reparación del pago del importe de la renta mensual.


"**EL ARRENDATARIO**" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el inmueble ocasionados por el uso del mismo.

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

Para la realización de cualquier adecuación "**EL ARRENDATARIO**" se compromete a solicitar por escrito la aprobación de "**EL ARRENDADOR**".

"**EL ARRENDADOR**" mediante escrito, expresa su conformidad para la "**EL ARRENDATARIO**" realice mejoras, adecuaciones de espacios y adaptaciones para el funcionamiento de los equipos especiales utilizados en el inmueble arrendado para el desempeño de las actividades.

"**EL ARRENDATARIO**" será propietario de los materiales utilizados en las mejoras, adecuaciones y adaptaciones por haberse realizado con sus propios recursos y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento del inmueble, informándosele a "**EL ARRENDADOR**" del retiro de los materiales.

SEXTA.- SINIESTROS.

"**EL ARRENDATARIO**" no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de causa naturales, fortuitas o de fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los Artículos 2435, 2436 y 2483, Fracción VI, y demás relativos del Código Civil Federal.

 Para el caso de que se presentará siniestro en el inmueble no imputable a "**EL ARRENDATARIO**", y "**EL ARRENDADOR**" las partes convienen que de presentarse daños al inmueble que imposibilite o presente riesgo para su ocupación, el contrato quedara rescindido automáticamente.

SÉPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA.

"**EL ARRENDATARIO**" conviene en pagar al "**ARRENDADOR**" por concepto de los seis meses el Monto total de \$ 251,863.50 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 50/100 M.N.) , el cual se desglosa de la siguiente forma:

"**EL ARRENDATARIO**" conviene en pagar a "**EL ARRENDADOR**" por concepto de renta mensual la cantidad de \$44,029.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.) más el 16 % del impuesto al valor agregado, consistente en la cantidad de \$ 7,044.64 (SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 64/100 M.N.), menos las retenciones aplicables de conformidad con los artículos 1-A,3º, 3er párrafo de la ley del impuesto al valor agregado, a lo que le corresponden las cantidades de \$ 4,402.90 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS 90/100 M.N.) y \$ 4,693.49 (CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 49/100 M.N..), por lo anterior, el importe neto a pagar por el arrendatario por concepto de renta a el arrendador será de \$ 41,977.25 (CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 25/100 M.N.).

 Las partes convienen que el periodo para solicitar incremento en el pago de renta del inmueble no podrá ser inferior a un año.

Que de conformidad a la declaratoria de la entrada en vigor de la Autonomía Constitucional de la Fiscalía General de la República publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 20 de diciembre de 2018 La factura deberá elaborarse de acuerdo a las disposiciones que dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el cual será de su conocimiento una vez que se realice el comunicado oficial.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

OCTAVA.- FORMA DE PAGO.

"EL ARRENDADOR" deberá enviar la factura electrónica los primeros 3 días de cada mes al que corresponda su pago a los correos electrónicos que le sean comunicados por "EL ARRENDATARIO" una vez recibida la misma el Jefe de Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales, realizará la validación correspondiente y la entregará al Jefe de Departamento de Recursos Financieros para que realice el pago a la cuenta proporcionada por el "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDATARIO" se compromete a realizar el pago de renta en un plazo no mayor a veinte días naturales contados a partir de la fecha de la recepción de la factura correspondiente al mes corriente.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS.

El pago por concepto de suministro de energía eléctrica, servicio telefónico y el pago de agua será con cargo a la "EL ARRENDATARIO"

d

DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente contrato empezará a correr a partir del Día 1 de julio al 31 de Diciembre del 2019

DÉCIMA PRIMERA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.

Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que "EL ARRENDATARIO" cambie su denominación o de que las Unidades Administrativas ocupantes del inmueble cambien de denominación.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato, "EL ARRENDADOR" deberá notificar al "EL ARRENDATARIO" rescinda el contrato, "EL ARRENDADOR" notificará al "EL ARRENDATARIO" un meses antes del plazo de terminación del contrato cuando desocupará dichas instalaciones.

Las partes acuerdan que, de presentarse inconvenientes para desocupar el inmueble, "EL ARRENDADOR" podrá otorgar a "EL ARRENDATARIO" un plazo de 30 días adicionales para el cumplir con su compromiso, considerando "LA ARRENDATARIO" el pago de dicho período.

DÉCIMA TERCERA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN.

A la terminación o rescisión de este contrato "EL ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA CUARTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a devolver el inmueble a "EL ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA QUINTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

Las partes convienen que todo lo previsto en el presente contrato, se regirá por las Disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles.

DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la competencia de los Tribunales Federales con residencia en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

Para los efectos "legales del presente contrato las partes señalan como su domicilio":

"**EL ARRENDADOR**" con domicilio en: [REDACTED]

"**EL ARRENDATARIO**" con domicilio en: Av. Estadio #108 Colinas del Cimatario, CP,76090 en Santiago de Querétaro Qro.

El presente contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares, en la ciudad de Querétaro Qro. el día 1 de Julio del 2019.

POR "LA FISCALÍA"

LIC. CRISTIAN PAUL CAMACHO OSNAYA
ENCARGADO DEL DESPACHO
DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN
EL ESTADO DE QUERÉTARO

POR "EL ARRENDADOR"

C. AMADA RAMOS OSORIO

T E S T I G O S

LIC. VICTOR JESÚS TORRES ARANDA
SUBDELEGADO ADMINISTRATIVO

CAP. PEDRO ALEJANDRO GONZALEZ Y
ORTEGA
JEFE DE DEPARTAMENTO DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO FGR/QRO/ARRENDAMIENTO /2/2019, DE FECHA 1 DE JULIO DEL 2019 CELEBRADO ENTRE C. AMADA RAMOS OSORIO Y LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA EN SU REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE QUERÉTARO .