

CONTRATO AD183/17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SALÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. MTRA. VERÓNICA ESTELA RODULFO BORUNDA, C.P. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ, C. GILBERTO LOYA CHÁVEZ Y C.P. CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE OFICIAL MAYOR, TESORERA MUNICIPAL, DIRECTOR DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL Y REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PLANEACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO" Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA OPERADORA GASTRONÓMICA D'VILLAREAL S.A. DE C.V. POR CONDUCTO DE LA C. ROCÍO DE LOURDES GONZÁLEZ VILLAREAL, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA ÚNICA, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", EN CONJUNTO DENOMINADAS "LAS PARTES", SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

- I. Que mediante formato de solicitud para someter a Comité de Compras del Municipio de Chihuahua, la Dirección de Seguridad Pública Municipal solicitó la autorización para la adquisición de bienes y contratación de varios servicios para el evento conmemorativo del Día del Bombero, el cual se celebrará el día 22 de Agosto de 2017, por una cantidad total de \$211,768.00 M.N. (Doscientos Once Mil Setecientos Sesenta y Ocho Pesos 00/100 Moneda Nacional), cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado, con la finalidad de reconocer la labor de servicio que desarrollan en la comunidad, resaltando sus tareas de prevención, rescate y humanismo; contemplando por tales motivos, diversas actividades, las cuales incluyen entre otras un concurso de valores, una comida en la cual se hará entrega de reconocimientos y una rifa de diversos premios (siendo el premio mayor un vehículo), una competencia de boliche, dos días de campo con comida y juegos, la impartición de una conferencia y el desarrollo de una competencia denominada "Combat Challenge" en la cual se invitará a participar a los cuerpos de bomberos de otros Municipios, concluyendo la semana con el desarrollo de un Rally;
- II. Que con fecha 07 de Agosto de 2017, se llevó a cabo la Trigésima Sesión Extraordinaria del Comité de Compras del Municipio de Chihuahua, en el seno de la cual, entre otros asuntos, se autorizó la adquisición de bienes y contratación de varios servicios para el evento conmemorativo del Día del Bombero, el cual se celebrará el día 22 de Agosto de 2017; solicitado por la Dirección de Seguridad Pública; de conformidad con el artículo 31, fracción II, inciso b), y 101 numeral 1 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua;

CONTRATO AD183/17 DE ARRENDAMIENTO DE SÁLON, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA Y OPERADORA GASTRONÓMICA D'VILLAREAL S.A. DE C.V., DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2017. NSLP/PPAF

- III. Que con fecha 15 de Agosto de 2017 se llevó a cabo la Trigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Comité de Compras del Municipio de Chihuahua, en el seno de la cual, entre otros asuntos, se hace la aclaración al punto número 4 (**cuatro**) de la Trigésima Sesión Extraordinaria, la cual consistió, para efectos de este contrato, en modificar la "adquisición de comida para el día del bombero" a "renta y servicio de banquete para 250 personas para el día de bombero", a celebrarse el día 22 de Agosto de 2017, de conformidad con el artículo 31, fracción II, inciso b), y 101 numeral 1 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua;
- IV. Consecuentemente, se procedió a la elaboración del presente contrato atendiendo a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contrataciones de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, estableciendo los términos y condiciones bajo los cuales se llevará a cabo el arrendamiento del **BIEN INMUEBLE**, mismo que incluirá **SERVICIOS** adicionales.

DECLARACIONES

- I. Declara "**EL MUNICIPIO**", por conducto de sus representantes legales y bajo protesta de decir verdad, que:
1. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 132 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, 8 y 11 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, es una institución de orden público con la personalidad jurídica y patrimonio propio, siendo considerada parte integrante del Estado de Chihuahua, al igual que los otros 66 (sesenta y seis) municipios de la entidad, así como base de su organización territorial, política y administrativa;
 2. Sus representantes cuentan con las facultades suficientes y necesarias para suscribir el presente contrato, atendiendo a lo prescrito por los artículos 2, 35, fracción II; 64, fracción XI, 66, fracciones III y 68, fracción VIII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; entre otras disposiciones vigentes y aplicables;
 3. Cuenta con los recursos, solvencia y liquidez necesarios a fin de dar cumplimiento a las obligaciones que contrae por virtud de la suscripción del presente, manifestando que las erogaciones respectivas se encuentran debidamente previstas por las disposiciones presupuestales vigentes y aplicables; específicamente en la cuenta presupuestal número **01-51381020001-999999-04-10004-131-000-02E0701-38201-1-4-GCAM-000**;
 4. Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con la Cédula de Identificación Fiscal **MCI-651010-V22**, estando a la fecha al corriente de los impuestos y demás contribuciones que le han correspondido de conformidad con la legislación fiscal vigente y aplicable;
 5. Es voluntad de su administración suscribir el presente contrato, con el propósito de recibir del **ARRENDADOR** el **BIEN INMUEBLE**, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente.

II. Declara el **ARRENDADOR**, por conducto de su representante legal y bajo protesta de decir verdad, que:

1. Que es una Sociedad Mercantil mexicana, específicamente una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida de conformidad con la legislación vigente y aplicable en los Estados Unidos Mexicanos, tal y como consta en la Escritura Pública número 6,590, volumen 172, otorgada con fecha 02 de Septiembre de 2002, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda Notario Público Número 06 en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos del Estado de Chihuahua, instrumento que se encuentra debidamente inscrito, bajo el número 67, a folios 101, volumen 178, del libro primero de comercio, de fecha 16 de Octubre de 2002, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial Morelos, para el estado de Chihuahua. Para la constancia obra copia simple en los archivos de la Unidad Jurídica de Oficialía Mayor;
2. Que la C. Rocío de Lourdes González Villareal, en su carácter de Administradora Única, tiene facultades suficientes para obligarse en los términos y condiciones del presente contrato como lo acredita con el instrumento público número 3,590, de fecha 27 de Mayo de 2008, otorgado ante la fe del Licenciado Luis Carlos Magdaleno, entonces adscrito a la Notaría Pública número 05 para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, en funciones de Notario Público por licencia de quien fuera su titular, el Licenciado Jorge Carrillo Licona; mismas que son inherentes a un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, así como facultad para emitir, suscribir, girar, librar, endosar, avalar o en cualquier forma negociar títulos de crédito; facultades que no le han sido limitadas, suspendidas, restringidas o revocadas a fecha presente; instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Como constancia de dicho documento obra copia simple en los archivos de la Unidad Jurídica de Oficialía Mayor;
3. Cuenta con los recursos materiales y humanos necesarios y suficientes a fin de obligarse al tenor del presente contrato, así como la liquidez y solvencia requeridos para dicho efecto;
4. Se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con Cédula de Identificación Fiscal **OGD020902 P43**, estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le han correspondido a la fecha;
5. Se encuentra debidamente inscrita en el Padrón de Proveedores del Municipio de Chihuahua, con número **829**;
6. Se encuentra debidamente autorizada ante las autoridades fiscales competentes para expedir los comprobantes a ser otorgados al **MUNICIPIO** contra el pago de las contraprestaciones acordadas en este contrato;
7. El **BIEN INMUEBLE** se encuentra libre de toda carga, gravamen o limitación en su dominio que pueda afectar directamente las obligaciones que asume por virtud de la suscripción del presente instrumento;
8. El **BIEN INMUEBLE** se encuentra al corriente del Impuesto Predial que le corresponde;
9. El **BIEN INMUEBLE** se encuentra al corriente del pago de los servicios instalados y suministrados en el mismo, tales como agua, electricidad;

10. Es voluntad de su Administración celebrar el presente contrato, a fin de otorgar el uso y goce del **BIEN INMUEBLE** al **MUNICIPIO**, mismos que son descritos en la Cláusula Primera del mismo, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente.

- II. Declaran las **PARTES**, por conducto de sus respectivos representantes legales y bajo protesta de decir verdad, que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan, además de concurrir a la suscripción del presente contrato de buena fe, encontrándose libres de dolo, violencia, error, lesión o cualesquiera otros vicios en su consentimiento, con el propósito de obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. Por virtud de la suscripción del presente contrato, el **ARRENDADOR** se obliga a otorgar el uso y goce del siguiente **BIEN INMUEBLE** a favor del **MUNICIPIO**, el cual incluirá **SERVICIOS** adicionales, mismos que se describen pormenorizadamente a continuación, incluyendo las condiciones aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, recibiendo a cambio el precio cierto y en dinero que se indica en el clausulado siguiente:

ARRENDAMIENTO DEL SALÓN VILLAREAL PARA EL DÍA DEL BOMBERO, EL CUAL INCLUIRÁ EL SERVICIO DE BANQUETE PARA 250 PERSONAS, A CELEBRARSE EL DÍA 22 DE AGOSTO DE 2017, SOLICITADO POR LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL.

SEGUNDA. TÉRMINOS Y CONDICIONES. El arrendamiento del **BIEN INMUEBLE** deberá atender a los siguientes términos y condiciones:

1. El arrendamiento del **BIEN INMUEBLE** será por lo correspondiente al día 22 de Agosto de 2017, en un horario de 13:00 a 17:00 horas, mismo que incluirá los siguientes servicios adicionales:
 - a. Banquete de 3 tiempos.
 - b. Refrescos.
 - c. Seguridad del lugar.
 - d. Meseros (con Capitán de meseros).
 - e. Barman.
 - f. Montaje.
 - g. Mantelería de lujo.
 - h. Vajilla y vaso highball.
 - i. Sillas Tiffany.
 - j. Templete.
 - k. Música de cortesía ambiental
 - l. Seguro de responsabilidad civil.
2. El banquete de 3 tiempos incluirá lo siguiente:
 - a. Entrada: Rollo de queso crema relleno de pico de gallo cubierto de polvo de chicharrón con totopos. Para 25 mesas al centro.
 - b. Plato Fuerte: Lomo de res en salsa de nuez con aroma a chipotle, arroz con cebollín y parmesano, atado de calabaza y zanahoria, y pan de la casa.
 - c. Postre: Pay de dos sabores.

*Incluye todo el refresco que se consuma durante las 4 horas de renta del salón.



3. La Dirección de Seguridad Pública Municipal, será la encargada de supervisar la calidad del **BIEN INMUEBLE** arrendado, de acuerdo a lo establecido en el presente instrumento, los cuales tendrán que prestarse a satisfacción de la misma. En caso de presentarse alguna controversia, la dependencia señalada deberá dar aviso por escrito a Oficialía Mayor.

TERCERA. RENTA. El pago por el uso y goce temporal del **BIEN INMUEBLE** por parte del **MUNICIPIO** así como la prestación de los **SERVICIOS** adicionales contemplados en la cláusula que antecede, será la cantidad de **\$76,792.00 M.N. (Setenta y Seis Mil Setecientos Noventa y Dos Pesos 00/100 Moneda Nacional)** cantidad que incluye el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.

CUARTA. TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGO. La renta deberá ser pagada en una exhibición dentro de los siguientes treinta días posteriores a la presentación de aquel comprobante que reúna los requisitos impuestos por la legislación vigente y aplicable al momento del pago, mediante transferencia electrónica de fondos o cheques nominativos, que deberán ser entregados en el domicilio de la Tesorería Municipal, ubicado en Calle Mina 408, Col. Centro. C. P. 31000, Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, previa presentación de la factura correspondiente.

QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El **ARRENDADOR** se compromete, en adición al resto de las obligaciones contenidas en el presente instrumento, a:

1. No estorbar, de manera alguna, el uso del **BIEN INMUEBLE**, ni a mudar su forma, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, al tenor de los artículos 2,311, fracción IV, y 2,313 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
2. Garantizar el uso o goce pacífico del **BIEN INMUEBLE** por todo el tiempo de que dure el contrato, en cumplimiento del artículo 2,311, fracción V, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
3. Responder de los daños y perjuicios que sufra el **MUNICIPIO** por los defectos o vicios ocultos del **BIEN INMUEBLE**, al tenor del artículo 2311, fracción VI, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
4. Responder de los daños y perjuicios en caso que el **MUNICIPIO** sufra la evicción total o parcial del **BIEN INMUEBLE**, y;
5. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua impone a los arrendadores de fincas urbanas.

SEXTA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO. El **MUNICIPIO** se compromete, además del resto de las obligaciones contenidas en el presente instrumento, a:

1. Pagar en forma y tiempo las contraprestaciones estipuladas por el uso del **BIEN INMUEBLE**, en cumplimiento del artículo 2,324, fracción I, del Código Civil para el Estado de Chihuahua;
2. Utilizar el **BIEN INMUEBLE** exclusivamente para el fin descrito en la Cláusula Primera anterior, según el artículo 2,324, fracción III, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
3. Abstenerse de introducir en el **BIEN INMUEBLE** sustancias explosivas o inflamables que constituyan un riesgo para cualquier persona;

4. Abstenerse de introducir en el **BIEN INMUEBLE** objetos que por su peso rebasen el límite de carga del piso;
5. Abstenerse de instalar en el **BIEN INMUEBLE** equipo eléctrico o electrónico que sobrecargue las líneas de corriente eléctrica;
6. Evitar que se realicen dentro del **BIEN INMUEBLE** actos insalubres, dañinos, perjudiciales o ilegales;
7. Responder de los daños y perjuicios que el **BIEN INMUEBLE** sufra por su culpa o negligencia, la de sus trabajadores, empleados, visitantes o usuarios, en cumplimiento al artículo 2324, fracción II, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
8. Dar aviso al **ARRENDADOR** en el breve término posible, atendiendo al artículo 2,318 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, de cualquier usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare contra el **BIEN INMUEBLE**, ya que en caso de no hacerlo será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por este motivo, y;
9. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua impone a los arrendatarios de fincas urbanas.

SÉPTIMA. COMPROBANTE DE PAGO. A fin de que el **MUNICIPIO** se encuentre en la posibilidad de pagar al **ARRENDADOR** por el **BIEN INMUEBLE**, en términos de la Cláusula anterior, este último deberá expedir y entregar anticipadamente a favor de aquél comprobantes que reúnan los requisitos impuestos por la legislación vigente y aplicable al momento de pago. Los comprobantes descritos deberán expedirse atendiendo a los siguientes datos:

Contribuyente: Municipio de Chihuahua
R. F. C.: MCI-651010-V22
Calle Mina número 408
Col. Centro, C. P. 31000
Chihuahua, Chihuahua

OCTAVA. REPARACIONES NECESARIAS. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2,311, fracción III, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, el **ARRENDADOR** se compromete a realizar las reparaciones que sean necesarias sobre el **BIEN INMUEBLE**, con el propósito de conservarlos en las mismas condiciones en que se encuentran en esta fecha durante todo el tiempo que dure el presente arrendamiento. El **MUNICIPIO** se obliga a poner en conocimiento del **ARRENDADOR**, a la brevedad posible, la necesidad de dichas reparaciones, bajo pena de pagar daños y perjuicios que su omisión cause, según dispone el artículo 2,314 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

NOVENA. RESPONSABILIDAD DEL MUNICIPIO EN EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE. Según dispone el artículo 1,809 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, así como el Artículo 61 y 63 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, el **MUNICIPIO** estará obligado a responder por los daños y perjuicios causados al **BIEN INMUEBLE** por parte de sus trabajadores o empleados.

Esta responsabilidad cesará si se demuestra que en la comisión del daño no se les puede imputar ninguna culpa o negligencia.

DÉCIMA. SUBARRENDAMIENTO. El **MUNICIPIO** se compromete a no subarrendar, ni a ceder a terceras personas, parcial o totalmente, el uso del **BIEN INMUEBLE**, a menos de que cuente con el consentimiento por escrito del **ARRENDADOR**. En caso de hacerlo sin dicha autorización, el **MUNICIPIO** será responsable solidariamente con el subarrendatario o subarrendatarios respectivos por los daños y perjuicios causados al **ARRENDADOR**, según dispone el artículo 2,377 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS. En términos de lo dispuesto por los artículos 39 y 40 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, el **ARRENDADOR** deberá otorgar las siguientes garantías:

1. **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** En la fecha de la firma del presente contrato, el **ARRENDADOR** deberá de suscribir un pagaré en moneda nacional a favor del Municipio de Chihuahua, por un importe del 10% (diez por ciento) del monto a contratar, incluyendo el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, es decir por la cantidad de **\$7,679.20 M.N. (Siete Mil Seiscientos Setenta y Nueve Pesos 20/100 Moneda Nacional)**. Esta garantía subsistirá hasta que el **BIEN INMUEBLE** haya sido debidamente entregado a satisfacción del **MUNICIPIO**, y se cancelara previa constancia de cumplimiento emitida por el área requirente y;
2. **GARANTÍA PARA RESPONDER DEL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN, VICIOS OCULTOS Y DAÑOS Y PERJUICIOS.** Con anterioridad a que el **BIEN INMUEBLE** se entreguen el **ARRENDADOR** deberá de suscribir un pagaré en moneda nacional a favor del Municipio de Chihuahua, por un importe del 10% (diez por ciento) del monto a contratar, incluyendo el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, es decir por la cantidad de **\$7,679.20 M.N. (Siete Mil Seiscientos Setenta y Nueve Pesos 20/100 Moneda Nacional)**. Esta garantía subsistirá durante un período de 06 (Seis) meses, contados a partir del 23 de Agosto de 2017 y se cancelará previa constancia de cumplimiento emitida por el área requirente.

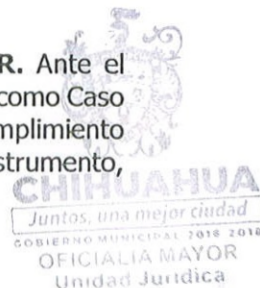
DÉCIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN ADMINISTRATIVA. El **MUNICIPIO** podrá rescindir administrativamente este contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR**, según dispone el artículo 41 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua. En tal supuesto, el **MUNICIPIO** hará efectiva la garantía otorgada por el **ARRENDADOR** para el cumplimiento del presente contrato, atendiendo al procedimiento establecido por los artículos 114 y demás aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua.

DÉCIMA TERCERA. DURACIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA. Las **PARTES** convienen que el presente contrato tendrá por duración el día **22 (Veintidós) de Agosto de 2017**.

No obstante, en términos del artículo 41 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, el **MUNICIPIO** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato por razones de interés general debidamente fundadas, dando aviso al **ARRENDADOR**, cuando menos con 5 (cinco) días naturales de antelación.

DÉCIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Ante el advenimiento de alguna causa o circunstancia que razonablemente pueda ser considerada como Caso Fortuito o evento de Fuerza Mayor, misma que impida a cualquiera de las **PARTES** el cumplimiento total o parcial de las obligaciones asumidas por virtud de la suscripción del presente instrumento,

CONTRATO AD183/17 DE ARRENDAMIENTO DE SÁLON, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA Y OPERADORA GASTRONÓMICA D'VILLAREAL S.A. DE C.V., DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2017. NSLP/PPAF



éste podrá darse por terminado por anticipado y de forma inmediata por cualquiera de las **PARTES**, notificando dicha circunstancia a la otra dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que haya ocurrido la causa o circunstancia mencionada. En tal supuesto, las **PARTES** se obligan a saldar las cantidades pendientes de pago a la brevedad posible.

DÉCIMA QUINTA OBLIGACIONES FISCALES. Al encontrarse dadas de alta y regularizadas ante el Registro Federal de Contribuyentes, así como al corriente en el pago de los impuestos y contribuciones que les han correspondido a la fecha, las **PARTES** convienen en que cada una de ellas sufragará por separado el pago de los impuestos que individualmente les correspondan por el cumplimiento de los términos y condiciones del presente instrumento, atendiendo a la legislación fiscal vigente y aplicable, obligándose a dejar en paz y a salvo a la otra con respecto de cualquier responsabilidad fiscal que pudiera ser imputada en contravención a esta Cláusula por las autoridades competentes.

DÉCIMA SEXTA. CONFIDENCIALIDAD. Las **PARTES** se obligan expresamente a mantener con el carácter de confidencial la totalidad de la información pasada, presente y futura que se relacione con este instrumento, otorgándole para tal efecto dicho carácter al ser revelada a cualquier persona física o moral.

La **PORTE** que reciba la información confidencial deberá limitar el acceso a la misma a sus representantes o empleados que, bajo una causa justificada y razonable, llegaren a solicitar acceso a tal información. En dichos supuestos, las **PARTES** deberán hacer partícipes y obligados solidarios con respecto a las obligaciones de confidencialidad acordadas a los sujetos a los que se revele la información confidencial.

Para efectos de la presente cláusula, no será considerada como información confidencial: 1. La información que hubiera sido legítimamente conocida y obtenida por la **PORTE** receptora con anterioridad a la suscripción de este convenio; 2. La información que sea a la fecha o en el futuro considerada del dominio público, siempre y cuando tal consideración no derive del incumplimiento de alguna de las **PARTES** de lo estipulado en esta cláusula, o; 3. La información que deba ser revelada conforme a derecho por mandato administrativo o judicial emitido por las autoridades competentes, incluyendo aquélla que el **MUNICIPIO** deba revelar al público en general atendiendo a los principios de transparencia y acceso a la información pública contemplados por el Reglamento para la Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental del Municipio de Chihuahua. Las **PARTES** convienen que la vigencia de las obligaciones contraídas por virtud de la presente cláusula subsistirá indefinidamente, incluso después de terminada la duración de este instrumento. En caso de incumplimiento, las **PARTES** se reservan expresamente las acciones que conforme a derecho les corresponden, tanto administrativas o judiciales, a fin de reclamar las indemnizaciones conducentes por los daños y perjuicios causados, así como la aplicación de las sanciones a que haya lugar.

DÉCIMA SÉPTIMA. AVISO DE PRIVACIDAD. Se señala al **ARRENDADOR** que el **MUNICIPIO** cuenta con un sistema de datos personales y que los datos obtenidos en virtud del presente contrato, son para efecto de ejecutar las acciones necesarias para su suscripción, por lo que la finalidad de la obtención de los datos personales es para verificar la viabilidad de la información proporcionada para la continuidad del trámite que corresponda.

Los datos personales que se solicitan son exclusivamente los necesarios para la realización de los fines mencionados, por lo que es obligatorio el proporcionar la información requerida.

Al proporcionar de manera exacta su información, se tendrá por satisfecho un requisito indispensable para la suscripción del acto jurídico y subsecuentes, y por lo tanto la atención que se le brinde por la Unidad Jurídica de Oficialía Mayor será más eficaz; en contravención con lo anterior, la negativa a suministrar la información que de manera obligatoria u opcional le fue solicitada, tiene como

consecuencia la imposibilidad de la autoridad de ejecutar la solicitud recibida no sólo para la elaboración del contrato, si no para los trámites posteriores a este, y en los casos en que los datos personales proporcionados sean inexactos, acarrea efectos como la imposibilidad de atención de los trámites y/o servicios solicitados.

Los datos que el **ARRENDADOR** haya proporcionado serán transferidos a la Unidad de Datos Personales, y de ahí se le dará el manejo adecuado y difusión en los casos necesarios para el mejor funcionamiento de esta institución y la protección de los mismos.

De acuerdo con lo señalado en la Ley de Protección a los Datos Personales del Estado de Chihuahua, los titulares de los datos personales tienen la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición sobre sus datos personales, sin necesidad de que una solicitud le preceda a otra, ante la unidad de información de esta institución.

El nivel de medidas de seguridad para efectos de resguardo de los datos personales es considerado **MEDIO** conforme a lo establecido por el artículo 27, fracción II, inciso b) de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua, toda vez se cuentan con medidas de organización y acceso restringidas para efecto de que los datos que nos ha proporcionado, sean utilizados única y exclusivamente para los fines anteriormente mencionados.

Como **encargado** del sistema de datos personales es el **Lic. Pamela Patricia Acosta De la Fuente** como Jefe de la **Unidad Jurídica** con domicilio **oficial en la Calle Victoria e Independencia, Octavo Piso, "Edificio del Real" Colonia Centro, C.P 31000, número de teléfono 072, extensión 6358.**

DÉCIMA OCTAVA. RELACIONES LABORALES. Para el cumplimiento de las obligaciones que cada una de las **PARTES** contrae por virtud de la suscripción de este contrato, manifiestan que actuarán como entidades totalmente independientes.

En consecuencia, las **PARTES** bajo ningún supuesto podrán comprometer a la otra en convenio o contrato alguno, ni contratar empleados o trabajadores en nombre o representación de su contraparte.

En cuanto a sus respectivos trabajadores y empleados, las **PARTES** manifiestan que no existe relación laboral alguna entre los trabajadores y empleados del Municipio con el **ARRENDADOR**, ni entre los propios de éste con aquél. Así, las **PARTES** manifiestan ser los patrones de sus respectivos trabajadores y empleados en cumplimiento de la legislación laboral y de seguridad social vigente y aplicable, siendo las únicas y exclusivas responsables por lo que respecta a las obligaciones laborales y de seguridad social a ser cumplidas a favor de dichos sujetos.

Consecuentemente, las **PARTES** se obligan a liberar a la otra de cualquier responsabilidad laboral o de seguridad social que pudiera imputárseles en contravención a esta Cláusula con relación a sus respectivos trabajadores y empleados, en términos de la legislación laboral y de seguridad social vigente y aplicable; no sin antes establecer ciertos términos y condiciones que aplicarán para ambas **PARTES** suscriptoras del presente contrato:

1. En términos de lo establecido por el artículo 15-A de la Ley Federal del Trabajo el **ARRENDADOR** manifiesta que lleva a cabo el objeto del presente instrumento con empleados y recursos propios.

Así mismo reconoce que cuenta con elementos propios, y con la suficiente liquidez y solvencia para cumplir con las obligaciones laborales que se deriven de las relaciones con sus trabajadores en términos del artículo 15-B de la citada Ley.

2. Según lo señalado en el numeral 15-C del mismo ordenamiento legal, el **ARRENDADOR** deberá presentar ante la dependencia contratante la documentación necesaria para acreditar que cumple con sus obligaciones patronales de la Legislación Laboral y de Seguridad Social Vigente respecto a los empleados que asigna para el objeto motivo del presente contrato.
3. Las partes reconocen que las atribuciones del **MUNICIPIO**, como institución de orden público, son diversas a las actividades del **ARRENDADOR** y sus facultades se encuentran debidamente reguladas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Código Municipal para el Estado de Chihuahua y la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua.

DÉCIMA NOVENA. ENTIDADES SEPARADAS. Ninguno de los términos y condiciones del presente instrumento deberá interpretarse en el sentido de que las **PARTES** han constituido alguna relación de sociedad o asociación, por lo que no se conjuntan ni se unen activos para efectos de responsabilidades fiscales o frente a terceros, ni de cualquier otra naturaleza.

VIGÉSIMA. CESIÓN. Ninguna de las **PARTES** estará en la posibilidad de ceder, ya sea parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados de la suscripción del presente contrato a favor de cualesquiera otra persona física o moral, según establece el artículo 55 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso el **ARRENDADOR** deberá contar con la conformidad previa del Municipio.

VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIOS Y TELÉFONOS DE CONTACTO. Las **PARTES** convienen que, para todo lo referente a la ejecución y cumplimiento de los términos y condiciones del presente instrumento, así como para efectuar los avisos, notificaciones y demás comunicaciones en relación con el mismo, señalan como sus domicilios y teléfonos de contacto los siguientes:

El MUNICIPIO:
Ave. Homero número 500
Colonia Revolución C.P. 31000
Ciudad de Chihuahua
Estado de Chihuahua
Tel. 072

El ARRENDADOR:
Periférico de la Juventud número 6501
Colonia Haciendas del Valle C.P. 31271
Ciudad de Chihuahua,
Estado de Chihuahua
Tel. 614-415-56-25

En caso de cambio de domicilio, las **PARTES** convienen en notificar a la otra sobre tal circunstancia con cuando menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que efectivamente sea realizado el cambio. El incumplimiento de la obligación descrita implicará que los avisos, notificaciones o comunicaciones entregados en el domicilio original de la **PARTE** que realice el cambio, surtirán todos los efectos legales a favor de la **PARTE** que no haya sido notificada oportunamente, a partir de la fecha de entrega y mientras subsista el incumplimiento

VIGÉSIMA SEGUNDA. AVISOS, NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES. Las **PARTES** convienen que cualesquiera avisos, notificaciones o comunicaciones que sea necesario dar a la otra deberán elaborarse por escrito.

El envío de dichos documentos podrá efectuarse por 3 (tres) medios: 1. Por mensajería simple entregada en propia mano o por correo certificado, ambos con acuse de recibo; 2. Por fax, o; 3. Por

correo electrónico. En este último caso, el envío solamente se considerará válido y legalmente realizado cuando la recepción del correo electrónico respectivo sea confirmada electrónicamente dentro de los 3 (tres) días naturales siguientes al envío, ya sea de forma automática por algún programa de *software*, o de forma expresa, mediante un mensaje de contestación y confirmación enviado por el destinatario.

Las **PARTES** convienen de igual forma que los avisos, notificaciones y comunicaciones efectuadas con relación al presente instrumento surtirán los efectos respectivos el día de su recepción. En caso de que dichas misivas incluyan algún tipo de término, el mismo comenzará a correr al día siguiente en que se confirme su recepción, independientemente de que sea laboral o natural.

VIGESIMA TERCERA. PERSONAS DE CONTACTO. Las **PARTES** convienen en que la totalidad de los avisos, notificaciones o comunicaciones que sea necesario dar a la otra derivado de los términos y condiciones del presente instrumento deberán destinarse indistintamente a las siguientes personas:

"EL MUNICIPIO":

C. GILBERTO LOYA CHÁVEZ

"EL ARRENDADOR":

C. ROCÍO DE LOURDES GONZÁLEZ VILLAREAL

En caso que sea su voluntad cambiar a las personas de contacto, las **PARTES** convienen en notificar a la otra sobre tal circunstancia con cuando menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que efectivamente sea realizado el cambio. El incumplimiento de la obligación descrita implicará que los avisos, notificaciones o comunicaciones enviados y entregados a nombre de los destinatarios originales de la **PORTE** que realice el cambio, surtirán todos los efectos legales a favor de la **PORTE** que no haya sido notificada oportunamente, a partir de la fecha de entrega y mientras subsista el incumplimiento.

VIGÉSIMA CUARTA AMPLIACIONES. Para efectos del artículo 58 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, el presente contrato podrá ser ampliado en un treinta por ciento en los conceptos y volúmenes establecidos originalmente, y el precio de los bienes no exceda en un 5% al pactado originalmente, dentro de los seis meses posteriores a la firma.

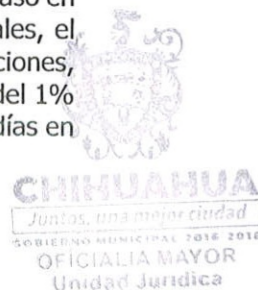
En el supuesto de que el presente contrato se amplié, el **ARRENDADOR** se obliga a ampliar las garantías en el mismo porcentaje mencionado en la cláusula Décima Primera.

VIGÉSIMA QUINTA. INDEPENDENCIA DE LAS CLÁUSULAS. En caso de que alguna cláusula del presente instrumento sea declarada inválida por la autoridad competente, el resto del clausulado contenido en el mismo seguirá siendo válido, no siendo afectado por la resolución respectiva en forma alguna.

VIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE. El presente instrumento se regirá y será interpretado de conformidad con lo prescrito por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua y por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, entre otras disposiciones legales vigentes y aplicables.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. PENA CONVENCIONAL. En caso de incumplimiento del contrato, atraso en la entrega del **BIEN INMUEBLE** o incumplimiento en la prestación del **SERVICIO** adicionales, el **MUNICIPIO** podrá aplicar las penalidades en los términos del artículo 60 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, a razón del 1% (uno por ciento) diario del importe total del presente contrato, multiplicado por el número de días en

CONTRATO AD183/17 DE ARRENDAMIENTO DE SÁLON, CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA Y OPERADORA GASTRONÓMICA D'VILLAREAL S.A. DE C.V., DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2017. NSLP/PPAF



que el **ARRENDADOR** incurra en incumplimiento hasta el monto de la garantía, momento en el cual podrá optar por la rescisión del contrato y hacer válida la garantía correspondiente.

VIGÉSIMA OCTAVA. JURISDICCIÓN. Atendiendo lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, el presente será considerado como un contrato administrativo, de Derecho Público, por lo que las controversias que se susciten con motivo de su interpretación y cumplimiento serán resueltas mediante Juicio de Oposición previsto en el Código Fiscal del Estado, mismo que deberá promoverse en cualquier caso ante el Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua. Consecuentemente, las **PARTES** renuncian desde ahora a cualquier otra jurisdicción o fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualesquiera otras circunstancias. No obstante, las **PARTES** pondrán el mayor empeño posible para resolver, de común acuerdo, las discrepancias futuras y previsibles relacionadas con problemas específicos de carácter técnico y administrativo.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, AL VEINTIDÓS DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE.

EL MUNICIPIO:



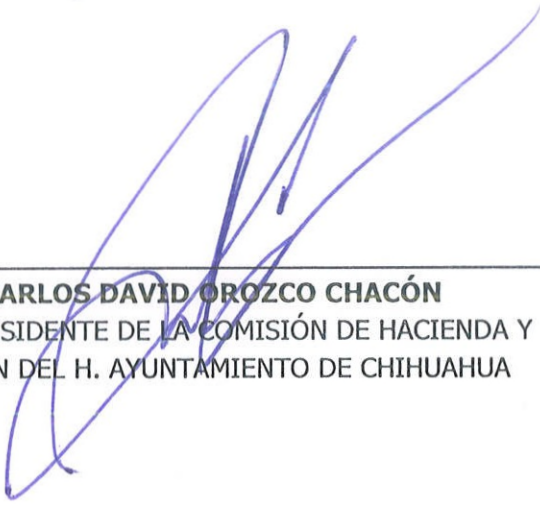
MTRA. VERÓNICA ESTELA RODULFO BORUNDA
OFICIAL MAYOR



C.P. AÍDA AMANDA CORDOVA CHÁVEZ
TESORERA MUNICIPAL

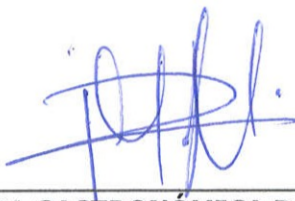


C. GILBERTO LOYA CHÁVEZ
DIRECTOR DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL



C.P. CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN
REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y
PLANEACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

EL ARRENDADOR:



OPERADORA GASTRONÓMICA D' VIRREAL, S.A. DE C.V.
POR CONDUCTO DE SU ADMINISTRADORA ÚNICA
C. ROCÍO DE LOURDES GONZÁLEZ VILLAREAL



PAGARÉ DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO AD183/17

Por virtud de la suscripción del presente PAGARÉ, me obligo a pagar incondicionalmente a la orden de la **TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA**, en el domicilio ubicado en Calle Sexta y Mina No. 408, Col. Centro, C. P. 31000, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, la cantidad de:

Cantidad:

Letra:

\$7,679.20 M.N.

Siete Mil Seiscientos Setenta y Nueve Pesos 20/100 Moneda Nacional

Nombre, Denominación o Razón Social:

OPERADORA GASTRONÓMICA D'VILLAREAL S.A. DE C.V.

Representante, apoderado o mandatario:

C. ROCÍO DE LOURDES GONZÁLEZ VILLAREAL

Lugar:

Fecha:

Firma de aceptación:

Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua

22 DE AGOSTO DE 2017



La suma que ampara este título causará un interés moratorio del

0% mensual

PAGARÉ PARA RESPONDER DEL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN, VICIOS OCULTOS, DAÑOS Y PERJUICIOS DEL CONTRATO AD183/17

Por virtud de la suscripción del presente PAGARÉ, me obligo a pagar incondicionalmente a la orden de la **TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA**, en el domicilio ubicado en Calle Sexta y Mina No. 408, Col. Centro, C. P. 31000, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, la cantidad de:

Cantidad:

Letra:

\$7,679.20 M.N.

Siete Mil Seiscientos Setenta y Nueve Pesos 20/100 Moneda Nacional

Nombre, Denominación o Razón Social:

OPERADORA GASTRONÓMICA D'VILLAREAL S.A. DE C.V.

Representante, apoderado o mandatario:

C. ROCÍO DE LOURDES GONZÁLEZ VILLAREAL

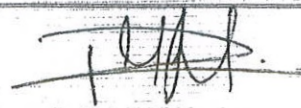
Lugar:

Fecha:

Firma de aceptación:

Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua

22 DE AGOSTO DE 2017



La suma que ampara este título causará un interés moratorio del

0% mensual