

CONTRATO AD222/18

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE Y SERVICIOS ADICIONALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. MTRA. VERÓNICA ESTELA RODOLFO BORUNDA, C.P. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ Y ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE OFICIAL MAYOR, TESORERA MUNICIPAL Y REGIDORA PRESIDENTA 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 DE RESTAURANTES, BARES Y ESPECTÁCULOS DEL NORTE, S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DEL C. CÉSAR ALEJANDRO LOYA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR Y EL PRESTADOR", EN CONJUNTO DENOMINADAS "LAS PARTES" SUJETANDOSE AMBAS AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES

- I.** Que con fecha 19 de Julio de 2018, el Subdirector de Recursos Humanos dependiente de Oficialía Mayor emitió "Dictamen de Excepción a la Licitación Pública", teniendo como objetivo determinar aplicable el arrendamiento de bien inmueble y servicios adicionales, así como adquisición de regalos e invitaciones para el festejo del día de las secretarías, mediante el procedimiento de Adjudicación Directa, cuya justificación radica en lo siguiente:
 1. Con motivo del festejo por el día de las secretarías y con el fin de reconocer y conmemorar a las Secretarías que laboran para el Municipio de Chihuahua, se decide llevar a cabo el arrendamiento de un bien inmueble y servicios adicionales, así como adquisición de regalos e invitaciones.
- II.** Que mediante formato de solicitud para someter a Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Chihuahua, la Subdirección de Recursos Humanos dependiente de Oficialía Mayor, solicitó la autorización para llevar a cabo el arrendamiento de bien inmueble y servicios adicionales, así como adquisición de regalos e invitaciones para el evento del día de las secretarías para empleadas al servicio del Municipio y Dependencias Descentralizadas, por un monto de hasta \$181,357.00 M.N. (Ciento Ochenta y Un Mil Trescientos Cincuenta y Siete Pesos 00/100 Moneda Nacional) cantidad que incluye lo correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, cuya justificación radica en que para llevar a cabo la celebración de dicho evento es necesario el arrendamiento del bien inmueble que incluya servicios adicionales tales como música, flores, desayuno, entre otros.
- III.** Con fecha 27 de Julio de 2018 se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria No. 14/18 del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Municipio de Chihuahua, por unanimidad y en base al dictamen de excepción emitido y Signado por el Subdirector de Recursos Humanos dependiente de Oficialía Mayor, en apego a lo dispuesto por el artículo 29 fracción IV de la

Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, autorizó llevar a cabo el arrendamiento de bien inmueble y servicios adicionales, así como adquisición de regalos e invitaciones para el evento del día de las secretarías para empleadas al servicio del Municipio y Dependencias Descentralizadas, mediante el procedimiento de adjudicación directa, solicitado por la Subdirección de Recursos Humanos dependiente de Oficialía Mayor, de conformidad con los artículos 40, fracción II, 74 fracción I y demás relativos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua.

- IV.** Consecuentemente, se procedió a la elaboración del presente contrato atendiendo a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, estableciendo los términos y condiciones bajo los cuales se llevará a cabo el arrendamiento del **BIEN INMUEBLE**, así como la prestación de los **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 fracción XVIII 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 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 número **01-51381020001-999999-04-13023-131-000-02R0103-38201-1-4-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 de "**EL ARRENDADOR Y PRESTADOR**" el **BIEN INMUEBLE**, así como la prestación de **SERVICIOS** adicionales, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente.

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

1. Es 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 12,583, volumen 457, de fecha 22 de Septiembre de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Raúl Flores Sáenz, Notario Público número 04 para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, mediante la cual se constituyó una sociedad bajo la denominación "Operadora de Restaurantes, Bares y Espectáculos del Norte, S.A. de C.V." instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua. Para constancia, se toma como referencia la copia simple de dicho instrumento que obra en los archivos de la Unidad Jurídica de Oficialía Mayor del **MUNICIPIO**.
2. Que el C. César Alejandro Loya Pérez, cuenta con las facultades necesarias y suficientes a fin de suscribir el presente instrumento, según consta mediante el instrumento público reseñado en el punto que antecede mediante el cual se le otorgar el carácter de Administrador Único, con facultades inherentes a un mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y mandato cambiario con facultades para aceptar, otorgar, avalar, girar, emitir, librar, endosar y suscribir toda clase de títulos de crédito, facultades que no le han sido limitadas, restringidas, suspendidas o revocadas a fecha presente. Para constancia, se toma como referencia la copia simple de dicho instrumento que obra en los archivos de la Unidad Jurídica de Oficialía Mayor del **MUNICIPIO**.
3. No se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados por el Artículo 86 y 103 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, por lo que cuenta con la legitimidad para suscribir el presente contrato;
4. 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;
5. Se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con Cédula de Identificación Fiscal **ORB140922QS1**, estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le han correspondido a la fecha;
6. Se encuentra debidamente inscrita en el Padrón de Proveedores del Municipio de Chihuahua, bajo el número **4,623**;
7. Que es operadora del **BIEN INMUEBLE** denominado "Rénasci Eventos" que se encuentra localizado en la Avenida de la Cantera, No. 8101, Col. Recursos Hidráulicos, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que tal derecho no le ha sido revocado ni limitado por motivo alguno;
8. 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;

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** y prestar los **SERVICIOS** adicionales a favor del **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.

III.- 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 Y PRESTADOR**" se obliga a otorgar el uso y goce del **BIEN INMUEBLE** y prestar los **SERVICIOS** adicionales a favor del **MUNICIPIO**, mismos que se describen pormenorizadamente a continuación, incluyendo las condiciones aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua:

ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE "RÉNASCI EVENTOS" Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS ADICIONALES PARA EL EVENTO DEL DÍA DE LAS SECRETARÍAS PARA EMPLEADAS AL SERVICIO DEL MUNICIPIO Y DEPENDENCIAS DESCENTRALIZADAS, SOLICITADO POR LA SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS DEPENDIENTE DE OFICIALÍA MAYOR.

SEGUNDA. TÉRMINOS Y CONDICIONES. Para el arrendamiento del **BIEN INMUEBLE** y la prestación de los **SERVICIOS**, se deberán atender a los siguientes términos y condiciones:

1. El arrendamiento del **BIEN INMUEBLE** y prestación de los **SERVICIOS** se llevará a cabo el día **24 (Veinticuatro) de Agosto del 2018**, en un horario de **09:00 am a 13:00 pm**.
2. La prestación de los **SERVICIOS** incluirá lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	SUBTOTAL
Desayuno Renasci. Entrada: fruta de la estación con queso cottage y miel. Plato Fuerte: omelette de champiñones en salsa poblana, huevos revueltos a la mexicana, puntas de res a la mexicana, bistec ranchero, asado de puerco. Guarniciones: chilaquiles verdes o rojos, frijoles refritos, chicharrón en salsa verde, papas hash Brown. Complementos: café, jugo sin refill, pan de mesa, salsa verde y roja. Servicio de meseros, capitán de meseros, personal de limpieza y ambulancia.	200	\$42,200.00
Arreglo floral básico (opciones a escoger).	20	\$4,000.00

Postre (variedad a elegir)	200	\$11,000.00
Grupo musical trio por 2 horas	1	\$6,500.00
Organización y coordinación del evento	1	\$800.00

- La Subdirección de Recursos Humanos dependiente de Oficialía Mayor, será la encargada de supervisar la calidad del **BIEN INMUEBLE** arrendado, así como la prestación de **SERVICIOS** adicionales, de acuerdo a lo establecido en el presente instrumento. En caso de presentarse alguna controversia en relación a los mismos, se deberá dar aviso por escrito a Oficialía Mayor.

TERCERA. CONTRAPRESTACIÓN. EL **MUNICIPIO** pagará a favor del **ARRENDADOR** y **EL PRESTADOR**, por el uso y goce temporal del **BIEN INMUEBLE** y por la prestación de los **SERVICIOS** adicionales, la cantidad de **\$74,820.00 M.N. (Setenta y Cuatro Mil Ochocientos Veinte Pesos 00/100 Moneda Nacional)** cantidad que incluye lo correspondiente al Impuesto al Valor Agregado.

CUARTA. TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGO. La contraprestación será pagada a favor del **ARRENDADOR Y EL PRESTADOR**, en dos exhibiciones, la primera de ellas por concepto de anticipo correspondiente al 35% del monto total, es decir la cantidad de **\$26,187.00 M.N. (Veintiséis Mil Ciento Ochenta y Siete Pesos 00/100 Moneda Nacional)**, la segunda exhibición correspondiente al 65% del monto restante del contrarrendamiento del **BIEN INMUEBLE** y contraprestación de los **SERVICIOS**, previa presentación de aquel comprobante que reúna los requisitos impuestos por la legislación vigente y aplicable al momento del pago, a más tardar dentro de los siguientes 20 días hábiles, mediante transferencia electrónica de fondos o cheques nominativos expedidos a su favor, mismos que le serán entregados en el domicilio de la Tesorería Municipal, ubicada en Calle Mina número 408, Col. Centro, C. P. 31000, Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua; La entrega de los comprobantes (facturas) que fueron señalados con anterioridad se hará en el lugar que ocupa la Subdirección de Recursos Humanos dependiente de Oficialía Mayor.

QUINTA. COMPROBANTE DE PAGO. A fin de que **"EL MUNICIPIO"** se encuentre en la posibilidad de pagar a **"EL ARRENDADOR Y PRESTADOR"**, 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

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

- 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.

SÉPTIMA. 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 del artículo 2324, fracción II, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
8. Dar aviso al **ARRENDADOR Y PRESTADOR** 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.

OCTAVA. CALIDAD DE LOS SERVICIOS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89, segundo párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, el **ARRENDADOR Y EL PRESTADOR** garantiza desde ahora que los **SERVICIOS** serán prestados valiéndose de todos los conocimientos científicos, recursos técnicos y materiales con los que cuente, buscando que sean de la mejor calidad posible.

NOVENA. 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 Y PRESTADOR** se compromete a realizar las reparaciones que sean necesarias sobre el **BIEN INMUEBLE**, con el propósito de conservarlo en las mismas condiciones en que se encuentra en esta fecha durante todo el tiempo que dure el presente arrendamiento. El **MUNICIPIO** se obliga a poner en conocimiento del **ARRENDADOR Y PRESTADOR**, 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.

DÉCIMA. 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, 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 PRIMERA. 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 Y PRESTADOR**. 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 Y PRESTADOR**, según dispone el artículo 2,377 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

DÉCIMA SEGUNDA. GARANTÍAS. En términos de lo dispuesto por los artículos 84 y 85 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, "**EL ARRENDADOR Y EL PRESTADOR**" deberá otorgar las siguientes garantías:

1. **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Dentro de los 10 (Diez) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato, el **ARRENDADOR Y EL PRESTADOR** deberá suscribir un pagaré, a favor de la Tesorería del Municipio de Chihuahua, por un importe del 10% (diez por ciento) del monto total a contratar, incluyendo lo correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, es decir la cantidad de **\$7,482.00 M.N. (Siete Mil Cuatrocientos Ochenta y Dos Pesos 00/100 Moneda Nacional)**. Esta garantía subsistirá hasta que el arrendamiento del **BIEN INMUEBLE** se de y los **SERVICIOS** hayan sido debidamente prestados a satisfacción del **MUNICIPIO**, y se cancelara previa constancia de cumplimiento emitida por la Subdirección de Recursos Humanos dependiente de Oficialía Mayor.
2. **GARANTÍA PARA RESPONDER DEL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN, VICIOS OCULTOS, DAÑOS Y PERJUICIOS Y CALIDAD DE LOS SERVICIOS.** Con anterioridad a que el arrendamiento del **BIEN INMUEBLE** se de y los **SERVICIOS** sean prestados, el **ARRENDADOR Y EL PRESTADOR** deberá suscribir un pagaré en moneda nacional, a favor de la Tesorería del Municipio de Chihuahua, por un importe del 10% (diez por ciento) del monto total a contratar, incluyendo lo correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, es decir la cantidad de **\$7,482.00**

M.N. (Siete Mil Cuatrocientos Ochenta y Dos Pesos 00/100 Moneda Nacional). Esta garantía subsistirá durante un período de 6 (seis) meses, contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia del presente contrato y se cancelara previa constancia de cumplimiento emitida por la Subdirección de Recursos Humanos dependiente de Oficialía Mayor.

3. **GARANTÍA DE ANTICIPO.** En la fecha de la firma del presente contrato, "**EL ARRENDADOR Y EL PRESTADOR**" deberá suscribir un **pagaré** en moneda nacional, a favor de la Tesorería del Municipio de Chihuahua, por el importe del monto total del anticipo, es decir por la cantidad de **\$26,187.00 M.N. (Veintiséis Mil Ciento Ochenta y Siete Pesos 00/100 Moneda Nacional)**, con el fin de que el **ARRENDADOR Y EL PRESTADOR** garantice el buen uso del anticipo. Esta garantía subsistirá hasta que la totalidad del anticipo haya sido amortizado y se cancelara previa constancia de cumplimiento emitida por la Subdirección de Recursos Humanos dependiente de Oficialía Mayor.

DÉCIMA TERCERA. SANCIONES. Serán causa de multa de 100 a 1,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente a la fecha de la infracción y la inhabilitación del **ARRENDADOR Y EL PRESTADOR** que se encuentre dentro de los siguientes supuestos:

1. Omita prestar las garantías o no hacerlo oportunamente.
2. El incumplimiento contractual con daño o perjuicio grave al **MUNICIPIO**.

Lo anterior con fundamento en el artículo 109, fracción IV y V de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua. En caso de que el **ARRENDADOR Y EL PRESTADOR** hubiere recibido sanción por faltas graves se les inhabilitará para celebrar contratos por lo menos tres meses y no más de seis años, según lo dispuesto por el Artículo 103 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua.

DÉCIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN ADMINISTRATIVA. "**EL MUNICIPIO**" podrá rescindir administrativamente este contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del "**EL ARRENDADOR Y EL PRESTADOR**", según dispone el artículo 90 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua. En tal supuesto, el "**EL MUNICIPIO**" hará efectiva la garantía otorgada por el "**EL ARRENDADOR Y EL PRESTADOR**" para el cumplimiento del presente contrato, atendiendo al procedimiento establecido por el artículo 90 y demás aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua.

DÉCIMA QUINTA. DURACIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA. Las **PARTES** convienen que el presente contrato tendrá por duración el período comprendido entre el **27 (Veintisiete) de Julio de 2018** y hasta el **24 (Veinticuatro) de Agosto de 2018**.

No obstante, en términos del artículo 91 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, "**EL MUNICIPIO**" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato por razones de interés general debidamente fundadas, dando aviso al "**EL ARRENDADOR Y EL PRESTADOR**", cuando menos con 5 (cinco) días naturales de antelación.

DÉCIMA SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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 **PARTE** 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 **PARTE** 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 aquella 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 OCTAVA. AVISO DE PRIVACIDAD. Se señala al **ARRENDADOR Y EL PRESTADOR** 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 Y EL PRESTADOR** 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, oposición al tratamiento y de portabilidad de sus datos personales, sin necesidad de que una solicitud le preceda a otra, ante el área correspondiente.

Las medidas de seguridad para efectos de resguardo de los datos personales es considerado conforme a lo establecido por la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua, toda vez se cuentan con medidas de carácter administrativo, físico y técnico para la protección de los datos personales 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 la **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, teléfono 072, extensión 6358.**

DÉCIMA NOVENA. 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 **"EL ARRENDADOR Y PRESTADOR"**, 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 Y PRESTADOR"** 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 Y PRESTADOR**" 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 de la empresa "**ARRENDADOR Y PRESTADOR**" 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 y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua.

VIGÉSIMA. 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 PRIMERA. 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 82, tercer párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso el **ARRENDADOR Y EL PRESTADOR** deberá contar con la conformidad previa del **MUNICIPIO**.

VIGÉSIMA SEGUNDA. 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 ARRENDADOR Y PRESTADOR:

El MUNICIPIO:

Av. Independencia y Victoria S/N "Edificio
del Real" 5º Piso
Colonia Centro C.P. 31000
Ciudad de Chihuahua
Estado de Chihuahua
Tel. 072

Av. Cantera, No. 8101
Col. Recursos Hidráulicos
Ciudad de Chihuahua
Estado de Chihuahua
Tel. 614-302-65-15

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 TERCERA. 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 CUARTA. 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":

"EL ARRENDADOR Y PRESTADOR":

LIC. LUIS ENRIQUE SANTOS BALDERRAMA

LIC. CÉSAR ALEJANDRO LOYA PÉREZ

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 **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 QUINTA. TOTALIDAD DEL CONTRATO. Las **PARTES** aceptan que el presente contrato contiene la totalidad de los acuerdos entre ellas con respecto a su objeto, dejando sin efecto y cancelando la totalidad de los convenios, informes, negociaciones, correspondencia, compromisos y comunicaciones desarrollados con anterioridad entre ellas, ya fueran escritos o verbales relacionados.

VIGÉSIMA SEXTA. AMPLIACIONES. Para efectos del artículo 88 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, el presente contrato podrá ser ampliado en un Treinta por ciento del monto o cantidad de los conceptos o volúmenes establecidos originalmente, y el precio del arrendamiento del **BIEN INMUEBLE** y de los **SERVICIOS** prestados, sea igual al pactado originalmente.

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

VIGÉSIMA SÉPTIMA. 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.

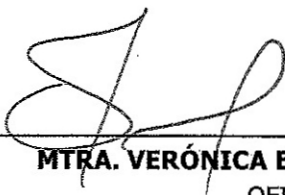
VIGÉSIMA OCTAVA. LEY APLICABLE. El presente instrumento se registrará y será interpretado de conformidad con lo prescrito por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua, Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, Código de Procedimientos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

VIGÉSIMA NOVENA. PENA CONVENCIONAL. En caso de incumplimiento del contrato o atraso en la entrega del **BIEN INMUEBLE** o incumplimiento en la prestación de los **SERVICIOS**, el **MUNICIPIO** podrá aplicar las penalidades en los términos del artículo 89 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios 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 que el **ARRENDADOR Y EL PRESTADOR** 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.

TRIGÉSIMA. JURISDICCIÓN. Atendiendo lo dispuesto por el artículo 137 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios 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 Tribunal Superior 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 TRIPPLICADO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO.

EL MUNICIPIO:

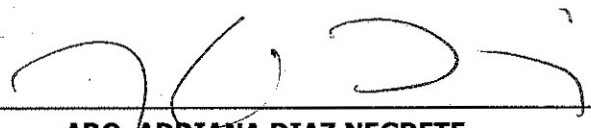
d 

MTRA. VERÓNICA ESTELA RODULFO BORUNDA
OFICIAL MAYOR



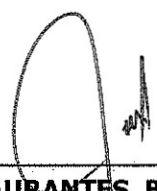


C.P. AÍDA AMANDA CORDOVA CHÁVEZ
TESORERA MUNICIPAL



ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
REGIDORA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y
PLANEACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

EL ARRENDADOR Y PRESTADOR:



**"OPERADORA DE RESTAURANTES, BARES Y ESPECTÁCULOS
DEL NORTE, S.A. DE C.V."**
POR CONDUCTO DE SU ADMINISTRADOR ÚNICO
C. CÉSAR ALEJANDRO LOYA PÉREZ