CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018

**CONTRATO CD397/16**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN, EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. C.P. Y M.A.P. VERÓNICA ESTELA RODULFO BORUNDA, C.P. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ, Y C.P. CARLOS DAVID OROZCO CHACÓN, EN SUS RESPECTIVOS CARÁCTERES DE OFICIAL MAYOR, TESORERA MUNICIPAL, Y REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PLANEACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "MUNICIPIO" Y, POR OTRA, LA C. CECILIA DEL ROCÍO GARDEA CERVANTES, EN LO SUCESIVO "EL "ARRENDADOR", CONJUNTAMENTE DENOMINADAS COMO LAS PARTES, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

## ANTECEDENTES

1. Que la Oficialía Mayor está facultada para programar, coordinar, adquirir y proveer oportunamente los elementos materiales y servicios requeridos por la dependencias del Municipio para el desarrollo de sus funciones; esto de acuerdo a los artículos 66 del Código del Municipio de Chihuahua, 43, fracción II, inciso C, 44, fracción IV del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua;

2. Que el **ARRENDADOR** es el legítimo propietario del inmueble ubicado en la Calle Victoria número 700, de la Colonia Centro, Código Postal 31000, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, en lo sucesivo el **"INMUEBLE"**

3. Que el **MUNICIPIO** está interesado en ocupar el **"INMUEBLE"**, con el propósito de disfrutar de su uso y destinarlo a diversas unidades de las administración municipal, específicamente para las oficinas de los Regidores del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, y;

4. Consecuentemente, en días pasados las **PARTES** mantuvieron contacto a fin de negociar los términos y condiciones del presente contrato, de conformidad con el artículo 2,296 y demás relativos del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

## DECLARACIONES

I. Declara el **MUNICIPIO**, por conducto de sus representantes legales y bajo protesta de decir verdad que:

5. 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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018
OFICIALIA MAYOR
Unidad Jurídica

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;

6. Sus representantes cuentan con las facultades suficientes y necesarias para suscribir el presente convenio, atendiendo a lo prescrito por los artículos 2; 35, 64, fracción XI, y 66, fracción III, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua,;

7. Requiere disfrutar del uso del **INMUEBLE** con el propósito de destinarlo a las oficinas de los Regidores del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, a efecto de otorgar un servicio más eficiente, buscando el mayor beneficio de los habitantes de la Ciudad de Chihuahua:

8. 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 **01-51321020001-999999-04-13031-131-000-02R0103-32201-1-4-GCAM-000;**

9. 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, y;

10. Es voluntad de su administración suscribir el presente contrato, a fin de que el **ARRENDADOR** le otorgue el uso del **INMUEBLE** para los fines anteriormente indicados, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente.

II. Declara el **ARRENDADOR**, por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad, que:

1. Es mexicano, mayor de edad, en pleno goce y uso de sus facultades físicas y mentales, por lo que cuenta con la capacidad necesaria y suficiente a fin de suscribir el presente instrumento;

2. Es legítimo propietario del **INMUEBLE** ubicado la Calle Victoria número 700, de la Colonia Centro, Código Postal 31000, de la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua.

3. El **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:

4. El **INMUEBLE** se encuentra al corriente del Impuesto Predial que le corresponde;

5. El **INMUEBLE** se encuentra al corriente del pago de los servicios instalados y suministrados en el mismo, tales como agua, electricidad y gas;

6. El **INMUEBLE** cuenta con las autorizaciones administrativas necesarias a fin de ser destinado al uso convenido en el presente instrumento;

7. Se encuentran debidamente inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con las Cédulas de Identificación Fiscal **GACC-640607-5T9** estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le han correspondido a la fecha;



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016 2018
OFICIALIA MAYOR
Unidad Jurídica

8. Se encuentran debidamente autorizados ante las autoridades fiscales competentes para expedir los comprobantes a ser otorgados al **MUNICIPIO** contra el pago de las rentas y demás contraprestaciones acordadas en este contrato, y;

9. Es su voluntad suscribir el presente contrato, a fin de otorgar a favor del **MUNICIPIO** el uso del **INMUEBLE** para los fines anteriormente indicados, 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, el primero y por su propio derecho la segunda, 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.** En términos del artículo 2,296 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, por virtud de la suscripción del presente contrato el **ARRENDADOR** concede el uso y goce temporal del **INMUEBLE** a favor del **MUNICIPIO**, institución que acepta expresamente que se le conceda el uso y disfrute del mismo en arrendamiento, por el periodo comprendido entre el día **10 de Octubre** al **31 de Diciembre de 2016**, dándose por recibido de su posesión con esta misma fecha en el estado que se encuentra.

**SEGUNDA. PRECIO.** La renta estipulada por el uso y goce temporal del **INMUEBLE** por parte del **MUNICIPIO**, en atención a lo dispuesto por el artículo 2,298 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, será la cantidad total mensual de **$37,455.41 M. N. (Treinta y Siete Mil Cuatrocientos Cincuenta y Cinco Pesos 41/100 Moneda Nacional),** más lo correspondiente al Impuesto al Valor Agregado; es decir la cantidad de **$5.992.86 M.N. (Cinco Mil Novecientos Noventa y Dos Pesos 86/100 Moneda Nacional),** menos la retención del 10% (diez por ciento) del Impuesto Sobre la Renta; es decir la cantidad de **$3,745.54 M.N. (Tres Mil Setecientos Cuarenta y Cinco Pesos 54/100 Moneda Nacional),** para un total mensual por la cantidad de **$39,702.74 M.N. (Treinta y Nueve Mil Setecientos Dos Pesos 74/100 Moneda Nacional)**. Por lo que respecta a los **21 días del mes de Octubre** el **MUNICIPIO** hará un pago parcial por concepto de renta por la cantidad de **$26,179.07 M.N. (Veintiséis Mil Ciento Setenta y Nueve Pesos 07/100 Moneda Nacional)**, más lo correspondiente al Impuesto al Valor Agregado; es decir la cantidad de **$4,188.65 M.N. (Cuatro Mil Ciento Ochenta y Ocho Pesos 65/100 Moneda Nacional)**, menos la retención del 10% (diez por ciento) del impuesto Sobre la Renta; es decir la cantidad de **$2,617.91 M.N. (Dos Mil Seiscientos Diecisiete Pesos 91/100 Moneda Nacional)**, para cantidad parcial total de **$27,749.82 M.N. (Veintisiete Mil Setecientos Cuarenta y Nueve Pesos 82/100 Moneda Nacional)** .

Por lo que el monto total a pagar por los dos meses y veintiún días del mes de Octubre será la cantidad de **$107,197.30 M.N. (Ciento Siete Mil Ciento Noventa y Siete Pesos 30/100 Moneda Nacional).**

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Impuesto Sobre la Renta, el **MUNICIPIO** retendrá al **ARRENDADOR** el correspondiente Impuesto Sobre la Renta por el uso y goce temporal del inmueble, comprometiéndose el **MUNICIPIO** a enterarlo al Servicio de Administración Tributaria.

Las **PARTES** convienen expresamente que dicho monto será el mismo en cualquier caso independientemente que el **MUNICIPIO** disfrute del uso del **INMUEBLE** parcialmente en el



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016 2018
OFICIALIA MAYOR
Unidad Jurídica

transcurso de determinado mes, por lo que bajo ningún supuesto podría disminuirse alegando que no se utilizó todos los días que correspondieran.

**TERCERA. TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGO.** La **RENTA** deberá ser pagada a favor del **ARRENDADOR** por mes adelantado, los primeros 15 días hábiles posteriores a la presentación de aquel comprobante que reúna los requisitos fiscales contemplados por la legislación fiscal vigente y aplicable al momento del pago, mediante cheques nominativos o transferencia electrónica de fondos, 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.

**CUARTA. COMPROBANTES DE PAGO.** A fin de que el **MUNICIPIO** se encuentre en la posibilidad de pagar la **RENTA**, el **ARRENDADOR** deberá expedir a favor del **MUNICIPIO** los comprobantes respectivos, mismos que deberán reunir los requisitos fiscales contemplados por la legislación fiscal vigente y aplicable al momento del pago, y ser entregado en el domicilio de la Oficialía Mayor del Municipio ubicado en Calle Victoria e Independencia, Edificio del Real, Sexto Piso, Colonia Centro, C. P. 31000, Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, dentro de los últimos 15 (quince) días naturales de cada mes anterior a la fecha efectiva del pago.

Los comprobantes descritos deberán expedirse atendiendo a los siguientes datos:

| | |
|---|---|
| **Contribuyente:** | Municipio de Chihuahua |
| **R. F. C.:** | MCI-651010-V22 |
| **Domicilio Fiscal:** | Calle Mina 408<br>Col. Centro, C. P. 31000<br>Chihuahua, Chihuahua |

**QUINTA. 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, las **PARTES** convienen que el MUNICIPIO realizara las reparaciones mayores que sean necesarias sobre el **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.

**SEXTA. REPARACIONES ORDINARIAS.** El **MUNICIPIO** se obliga a efectuar las reparaciones de deterioros originados por el uso normal del inmueble que hayan sido causados por él o por las personas a las que permita el uso del **INMUEBLE**, según dispone el artículo 2,343 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

**SÉPTIMA. OBRAS Y MEJORAS.** El **ARRENDADOR** entrega el **INMUEBLE** al **MUNICIPIO** en el estado en el que se encuentra a la fecha, concediendo desde ahora a favor de este último la autorización necesaria para que desarrolle las obras y mejoras que sean necesarias, exceptuando aquéllas que puedan afectar la estructura y fachada del **INMUEBLE**.

Las **PARTES** acuerdan expresamente que la totalidad de las obras y mejoras que realice el **MUNICIPIO** sobre el **INMUEBLE**, incluyendo las que realice con el propósito de adecuarlo para el fin al que será destinado, pasarán a formar parte del patrimonio del **ARRENDADOR** al término del presente contrato, salvo aquellas que sean susceptibles de retirarse previa autorización del **ARRENDADOR** al momento de la terminación de este instrumento. El **ARRENDADOR** solamente estará obligado al pago de las mismas cuando así se haya convenido expresamente con anterioridad a su realización, en términos del artículo 2,322 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.



CHIHUAHUA
Juntos una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018
OFICIALIA MAYOR
Unidad Jurídica

**OCTAVA. RESPONSABILIDAD DEL MUNICIPIO.** Según dispone el artículo 1,809 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, el **MUNICIPIO** estará obligado a responder de los daños y perjuicios causados por sus trabajadores, empleados o dependientes en el ejercicio de sus funciones dentro del **INMUEBLE**. Esta responsabilidad cesará si demuestra que en la comisión del daño no se les puede imputar ninguna culpa o negligencia.

En adición, el **MUNICIPIO** se obliga a responder plenamente de cualesquiera sanciones que las autoridades competentes le puedan imputar derivado de violaciones a las disposiciones legales vigentes y aplicables en materia ambiental, ecológica y de urbanismo, entre otras, por las actividades que se desarrollen dentro del **INMUEBLE**.

**NOVENA. 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 **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 **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 **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 **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.

**DÉCIMA. 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 **INMUEBLE**, en cumplimiento del artículo 2,324, fracción I, del Código Civil para el Estado de Chihuahua;

2. Utilizar el **INMUEBLE** exclusivamente para el fin descrito en la Declaración I.3 anterior, según el artículo 2,324, fracción III, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;

3. Realizar regularmente el aseo del **INMUEBLE**, a fin de mantenerlo en las mejores condiciones de limpieza posibles;

4. Abstenerse de introducir en el **INMUEBLE** sustancias explosivas o inflamables que constituyan un riesgo para cualquier persona;

5. Abstenerse de introducir en el **INMUEBLE** objetos que por su peso rebasen el límite de carga del piso;

6. Abstenerse de instalar en el **INMUEBLE** equipo eléctrico o electrónico que sobrecargue las líneas de corriente eléctrica;



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018
OFICIALÍA MAYOR
Unidad Jurídica

7. Evitar que se realicen dentro del **INMUEBLE** actos ruidosos, insalubres, molestos, dañinos, perjudiciales o ilegales;

8. Sujetarse a los parámetros que determine el **ARRENDADOR** para la rotulación o instalación del anuncio correspondiente;

9. Responder de los daños y perjuicios que el **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;

10. 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 **INMUEBLE**, ya que en caso de no hacerlo será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por este motivo, y;

11. 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.

**DÉCIMA PRIMERA. SUBARRENDAMIENTO.** El **MUNICIPIO** se compromete a no subarrendar, ni a ceder a terceras personas, parcial o totalmente, el uso del **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 SEGUNDA. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE.** En términos del artículo 2,308 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, si durante la vigencia del presente contrato por cualquier motivo se verificara la transmisión de la propiedad del **INMUEBLE**, el arrendamiento subsistirá de conformidad con sus propios términos y condiciones, subrogándose el adquirente en los derechos y obligaciones del **ARRENDADOR**.

El **MUNICIPIO** tendrá la obligación de pagar al nuevo propietario la renta estipulada en el presente contrato, desde la fecha en que se le notifique extrajudicialmente ante 2 (dos) testigos la transmisión respectiva, aún y cuando alegue haber pagado al primer propietario.

Según dispone el artículo 2,309 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, si la transmisión de la propiedad del **INMUEBLE** se hiciera por causa de utilidad pública, el contrato terminará anticipadamente, pero las **PARTES** deberán ser indemnizadas por la autoridad en la que recaiga la responsabilidad de la expropiación respectiva.

**DÉCIMA TERCERA. DURACIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Las **PARTES** convienen que la duración del presente contrato será por el periodo comprendido entre el **10 de Octubre** y el **31 de Diciembre de 2016**.

No obstante lo anterior, cualquiera de las **PARTES** podrá dar por terminado anticipadamente este contrato sin responsabilidad alguna, previo aviso por escrito otorgado con 10 (Diez) días naturales de anticipación. La adopción de esta medida por alguna de las **PARTES** no las liberará del cumplimiento de las obligaciones que deban honrar con anterioridad a la fecha de terminación definitiva del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN.** Las **PARTES** acuerdan que, en caso que alguna de ellas incumpla alguna de las obligaciones asumidas por virtud de la suscripción del



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018
OFICIALIA MAYOR
Unidad Jurídica

presente instrumento, y no subsane dicho incumplimiento en el transcurso del plazo de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que la **PARTE** afectada le demande su cumplimiento por escrito, esta última tendrá derecho a exigir el cumplimiento forzoso de la obligación incumplida, por un lado, o la rescisión del convenio, por otro, así como el pago de una indemnización por los daños y perjuicios que el incumplimiento haya causado, en ambos casos.

La rescisión de este contrato por los motivos anotados no liberará a ninguna de las **PARTES** del cumplimiento de las obligaciones que deban realizarse con anterioridad a la fecha efectiva de rescisión.

**DÉCIMA QUINTA. 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, 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 SEXTA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.** Las **PARTES** acuerdan expresamente y de buena fe que, al término de la vigencia de este contrato, ya sea por terminación o rescisión del mismo, el **MUNICIPIO**, sin necesidad de resolución judicial o administrativa alguna, entregue al **ARRENDADOR** la posesión del **INMUEBLE**, renunciando desde ahora al derecho de prórroga de arrendamiento y de tacita reconducción que le conceden los artículos 2,384, 2,387, y 2,388 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

En caso que el **MUNICIPIO** no desocupe el **INMUEBLE** al término de la duración establecida en el presente contrato, deberá pagar diariamente, por concepto de pena convencional, la suma que resulte de dividir la **RENTA** vigente entre 30 (treinta) días, hasta la fecha en que sea devuelta la posesión del **INMUEBLE** al **ARRENDADOR**, independientemente del pago de la renta mensual estipulada

**DÉCIMA SÉPTIMA. OBLIGACIONES FISCALES.** Al encontrarse dadas de alta y regularizadas ante el Registro Federal de Contribuyentes, así como al corriente del pago de los impuestos que les corresponden, 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 a cualquier responsabilidad fiscal que pudiera ser imputada de forma en contravención a esta Cláusula por las autoridades competentes.

Entre otros impuestos, el **ARRENDADOR** se obliga expresamente a pagar anualmente el Impuesto Predial que les corresponda por la propiedad del **INMUEBLE**, así como a entregar copia de los recibos respectivos a favor del **MUNICIPIO** cuando así se los solicite.

**DÉCIMA OCTAVA. 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016/2018
SECRETARÍA MAYOR
Unidad Jurídica

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 contrato; 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.

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 correspondan, tanto administrativas como 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 NOVENA. 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 la **Lic. Viviana Ramírez Montiel** como Jefe de **la Unidad Jurídica** con domicilio **oficial en la Calle Victoria e Independencia, Edificio del Real, Octavo Piso, Colonia Centro, C.P 31000, número de teléfono 072, extensión 6358.**

**VIGÉSIMA. 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, por lo que bajo ningún motivo deberá entenderse que existe una relación de carácter laboral entre ellas, descartando la posibilidad de la aplicación de la legislación laboral y de seguridad social vigente.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018/2021
OFICIALIA MAYOR
Unidad Jurídica

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 previsión 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 de la empresa "El 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.

**VIGÉSIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. CESIÓN.** Las **PARTES** convienen en que ninguna de ellas estará en la posibilidad de transmitir o ceder en forma alguna los derechos y obligaciones derivados de la suscripción de este convenio, a menos que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra.

**VIGÉSIMA TECERA. 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:



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018
OFICIALIA MAYOR
Unidad Jurídica

El **MUNICIPIO**:

Calle Victoria e Independencia, Edificio
Del Real, 6º Piso, Colonia Centro, C. P. 31000
Ciudad de Chihuahua
Estado de Chihuahua
Tel. 072

El **ARRENDADOR**:

ELIMINADO 5 LINEAS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ACUERDO DE FECHA 20 DE ENERO 2017 , EMITIDO POR EL COMITE DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA; CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 6 FRACC. VI DE LA LEY DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA; Y EN LOS ARTICULOS 5 FRACC. XXXVI Y 36 FRACC. III DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, POR TRATARSE DE DATOS PERSONALES SENSIBLES.

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 CUARTA. 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.

**VIGÉSIMA QUINTA. 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**:

**ARQ. CÉSAR RICARDO HERNÁNDEZ SARMIENTO**

El **ARRENDADOR**:

**C. CECILIA DEL ROCÍO GARDEA CERVANTES**

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 SEXTA. 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



CHIHUAHUA
Juntos, día mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016 2018
OFICIALIA MAYOR
Unidad Jurídica

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 SÉPTIMA. MODIFICACIONES.** Los términos y condiciones del presente instrumento solamente podrán ser modificados por virtud de la suscripción de convenios modificatorios entre las **PARTES**. A dichos convenios deberán agregarse como anexos copia simple de este contrato, buscando una completa interpretación de los términos y condiciones que las **PARTES** hayan acordado.

**VIGÉSIMA OCTAVA. 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 NOVENA. LEY APLICABLE.** El presente instrumento se regirá y será interpretado de conformidad con el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, entre otras disposiciones legales vigentes y aplicables en los Estados Unidos Mexicanos.

**TRIGÉSIMA. JURISDICCIÓN.** En caso de que surjan cualesquiera controversias relacionadas con la validez, intención, interpretación, ejecución o cumplimiento de este contrato, las **PARTES** se obligan a intentar, de buena fe, la resolución amigable de las mismas a través de negociaciones privadas, a ser desarrolladas dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que alguna de ellas haya notificado a la otra sobre la existencia de tales diferencias.

De no ser posible la amigable resolución de las controversias en el plazo descrito, las **PARTES** acuerdan expresamente someter las mismas ante los Tribunales comunes del Distrito Judicial Morelos, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, renunciando desde ahora a cualquier otra jurisdicción o fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualesquiera otras circunstancias.

**PARA LO EFECTOS LEGALES CONDUCENTES, HABIENDO CONSTATADO QUE ESTE INSTRUMENTO INCLUYE LAS ESTIPULACIONES MÍNIMAS QUE TODO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS DEBE CONTENER SEGÚN EL ARTÍCULO 2,349 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 2,305 DEL MISMO CUERPO LEGAL, SE SUSCRIBE POR ESCRITO Y POR TRIPLICADO EL PRESENTE CONTRATO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, EL DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.**

El **MUNICIPIO**:

**C.P. M.A.P. VERÓNICA ESTELA RODULFO BORUNDA**
OFICIAL MAYOR

CONTRATO CD397/16, DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA Y LA C. CECILIA DEL ROCÍO GARDEA CERVANTES, CON FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2016. NSLP/VRM

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018
OFICIALIA MAYOR
Unidad Jurídica

**C.P. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ**
TESORERO MUNICIPAL

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

El **ARRENDADOR**:

**C. CECILIA DEL ROCÍO GARDEA CERVANTES**
POR SU PROPIO DERECHO



CHIHUAHUA
Juntos una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018
OFICIALIA MAYOR
Unidad Jurídica