



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA QUE EN LO SUBSECUENTE SE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. MARIO EDUARDO GARCÍA JIMÉNEZ EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA **LOS C.C. JOSÉ IVÁN CAMACHO VILLEGAS, ANA GABRIELA ARMENDARIZ FRIAS Y LEONEL VILLEGAS VELÁSQUEZ**, REPRESENTADOS EN ESTE ACTO POR LA C. MARÍA DEL REFUGIO GARCÍA VALDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**, CONJUNTAMENTE DENOMINADAS COMO **"LAS PARTES"** QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

ANTECEDENTES:

- I.- Que en base a las necesidades de este Organismo, se requiere el arrendamiento de una bodega, por una cantidad mensual de \$44,867.52 (Cuarenta y cuatro mil ochocientos sesenta y siete pesos 52/100 M.N.) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado.
- II.- Que los C.C. José Iván Camacho Villegas, Ana Gabriela Armendáriz Frías y Leonel Villegas Velásquez, cuenta con la experiencia, requisitos y capacidad legal del bien inmueble y respuesta inmediata para cumplir con el arrendamiento de bodega.
- III.- Consecuentemente se procede a la elaboración del presente contrato, para el arrendamiento de bodega, objeto de este instrumento a favor de los C.C. José Iván Camacho Villegas, Ana Gabriela Armendáriz Frías y Leonel Villegas Velásquez, en virtud de contar con la experiencia, los recursos humanos, con la capacidad técnica administrativa y financiera suficiente y contar con la disponibilidad inmediata para otorgar el arrendamiento precisado por **"EL DIF MUNICIPAL"**; atendiendo a lo dispuesto por el Código Civil y Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, estableciendo los términos y condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el arrendamiento.

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL QUE:

- a).- Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal, creado por Decreto del Ejecutivo Estatal bajo el número 261/84, y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 30 de enero de 1985, el cual cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, teniendo como objetivo principal, promover la asistencia social en el Municipio de Chihuahua.
- b).- Acude a la celebración del presente instrumento a través del Director General, el LIC. **MARIO EDUARDO GARCÍA JIMÉNEZ**, quien acredita su personalidad con el respectivo nombramiento otorgado a su favor por el Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza, Presidente Municipal de Chihuahua, de fecha 10 de septiembre del dos mil veintiuno, quien cuenta con las facultades necesarias para ello, en atención al referido Decreto 261/84 de fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, y al Reglamento para el Funcionamiento de los Organismos Descentralizados del Municipio de Chihuahua.



- c).- Sus facultades legales tienen sustento en lo establecido el artículo cuarto fracción III, en relación con el artículo décimo fracción V del Decreto 261/84 de fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, así como lo establecido en el artículo cincuenta fracción VI del Reglamento para el funcionamiento de los Organismos Descentralizados del municipio de Chihuahua.
- d).- 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.
- e).- Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con la Cedula de Identificación Fiscal SDI850220817, estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le han correspondido a la fecha.
- f).- Señala como su domicilio legal para todos los efectos que se derivan y pudiesen derivarse del presente contrato, el ubicado en la Avenida Glandorf no. 4106, de la Colonia San Felipe V quinta etapa en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.
- g).- Por ser conveniente para la administración de este Ente, es su deseo suscribir el presente contrato, con el propósito de recibir del **"ARRENDADOR"**; atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente:

II.- POR SU PARTE "EL ARRENDADOR " DECLARA QUE:

- a).- Acude a la celebración del presente instrumento a través de la C. MARIA DEL REFUGIO GARCÍA VALDEZ, quien cuenta con Poder notarial otorgado a su favor ante la fe del Lic. Fernando Rodríguez García, Notario Público No. 2, con facultades para celebrar el presente contrato y manifestando que a la fecha no le han sido revocados o restringidos de forma alguna las facultades que emanan de dicho instrumento notarial, con fecha de elaboración del día 11 de julio de 2014, inscrito bajo el numero 4151 (Cuatro mil ciento cincuenta y uno) del libro 4 de registro de actos fuera de protocolo de la Notaría.
- b).- Son propietarios y poseedores de bodegas comerciales ubicadas en la Av. De las Industrias No. 4307, zona Industrial Nombre de Dios, en la ciudad de Chihuahua, Chih., con clave catastral 171-003-014 de las cuales desean dar en arrendamiento solo una de ellas que se denominará bodega 2, con una superficie de 1054 mts. De construcción.
- c).- Que cuenta con los requisitos y capacidad legal del bien inmueble necesarios y suficientes para obligarse en los términos que establece el presente contrato.
- d).- Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, y sus datos fiscales para los efectos de este contrato son los siguientes: Cedula de Identificación Fiscal GUGG480724IZ0, con domicilio en Av. De las Industrias No. 4301, de la zona Industrial Nombre de Dios, Chihuahua, Chih., estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le han correspondido a la fecha.
- e).- Que se encuentra debidamente autorizado ante las autoridades fiscales competentes para expedir los comprobantes a ser entregados a **"EL ARRENDATARIO"** contra el pago de las contraprestaciones acordadas en este contrato.
- f).- Declara bajo protesta de decir verdad que no se encuentra imposibilitado ni inhabilitado, para contraer obligaciones y derechos como los que contrae a la firma de este contrato.
- g).- Es su libre voluntad suscribir el presente contrato, a fin de arrendar a favor del **"ARRENDATARIO"** el bien inmueble, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente.



III.- Declaran "**LAS PARTES**", por conducto de sus representantes legales, bajo protesta de decir verdad, que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan, además de concurrir a la celebración 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.- La suscripción del presente contrato tiene por objeto el uso temporal del bien inmueble ubicado en Av. De las Industrias No. 4307, zona Industrial Nombre de Dios, en la ciudad de Chihuahua, Chih, a favor de "**EL ARRENDATARIO**", quien lo recibe para sí y en tal concepto y en óptimas condiciones de higiene, salubridad y funcionamiento, con sus instalaciones y servicios funcionando el inmueble.

SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN.- "**EL ARRENDATARIO**" pagará a favor de "**EL ARRENDADOR**" mensualmente la cantidad de \$44,867.52 (Cuarenta y cuatro mil ochocientos sesenta y siete pesos 52/100 M.N.) incluyendo el impuesto al valor agregado. En caso de que "**EL ARRENDATARIO**" se demore en el pago de cualesquiera de las rentas estipuladas o de cualquier otra cantidad que adeude con motivo de este contrato, deberá pagar a "**EL ARRENDADOR**" intereses moratorios a una tasa de 5 por ciento de intereses mensuales en base al importe de la renta vigente.

TERCERA. LUGAR, TIEMPO Y FORMA DE PAGO.- Las contraprestaciones descritas en la Cláusula anterior serán pagadas mediante transferencia bancaria y/o cheque nominativo expedido a favor de "**EL ARRENDADOR**" los 5 días siguientes a la recepción del comprobante fiscal correspondiente.

CUARTA. COMPROBANTE DE PAGO.- A fin de que "**EL ARRENDATARIO**" se encuentre en la posibilidad de pagar en los términos establecidos en la cláusula anterior, "**EL ARRENDADOR**" deberá expedir y entregar anticipadamente la factura correspondiente por el ARRENDAMIENTO, documento que debe de cumplir con los requisitos legales que establece la legislación fiscal vigente y aplicable al momento de pago; así mismo, con los datos siguientes:

- I. **Contribuyente:** Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Chihuahua;
- II. **Registro Federal de Contribuyentes:** SDI850220817;
- III. **Domicilio Fiscal:** Calle Glandorff. No. 4106 Colonia San Felipe V quinta etapa, C. P. 31240, Chihuahua, Chihuahua.

QUINTA. DESTINO DE LA BODEGA.- "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a destinar el inmueble única y exclusivamente para almacenamiento y distribución de alimentos.

SEXTA. CONSERVACIÓN DE LA BODEGA.- "**EL ARRENDATARIO**" queda obligado a conservar y mantener la bodega arrendada en las buenas condiciones en que lo ha recibido,



debiendo por tanto realizar por su cuenta todas las reparaciones locativas que sean necesarias y dar al inmueble los trabajos de mantenimiento periódico ordinario.

Por su parte **"EL ARRENDADOR"** deberá efectuar por su cuenta los trabajos o reparaciones mayores que requiera únicamente la estructura del inmueble durante el arrendamiento, para lo cual **"EL ARRENDATARIO"** deberá poner en conocimiento de aquella a la brevedad posible la necesidad de las reparaciones mayores.

"EL ARRENDATARIO" es responsable por los daños y perjuicios que sufra la y/o **"EL ARRENDADOR"** y/o terceros por falta de mantenimiento, reparaciones y conservación de la misma, o por violación a las disposiciones en materia de salubridad u otros ordenamientos legales, o porque **"EL ARRENDATARIO"** omita dar en tiempo oportuno cualesquiera de los avisos a que se refiere el párrafo inmediato anterior.

SÉPTIMA. PAGO DE SERVICIOS.- Durante la vigencia del arrendamiento y en tanto **"EL ARRENDADOR"** no se dé por recibido a su entera satisfacción de la bodega arrendada, la contratación y pago de los consumos por los servicios **energía eléctrica , servicios de limpia, vigilancia y todos aquellos que contrate** o sea obligación de pagar por el giro a que se destinara el inmueble, será a cargo exclusivo de **"EL ARRENDATARIO"**, al concluir el arrendamiento deberá acreditar fehacientemente haber dado por terminados legalmente los contratos de suministros correspondientes y no adeudar cantidad alguna por tales conceptos.

NOTA: el suministro de agua queda incluido en el pago mensual de renta, única y exclusivamente para los servicios sanitarios.

OCTAVA. RIESGO Y SEGURO: A partir de la fecha de inicio este contrato y hasta la conclusión del mismo, es obligación de **"EL ARRENDADOR"** contar con póliza de seguro que respalde toda pérdida o menoscabo que sufra el inmueble y/o instalaciones, así como también **"EL ARRENDATARIO"** será obligado a obtener póliza de seguro que proteja el importe de las mercancías y maquinaria que dentro de las instalaciones se encuentren resguardadas bajo su propio riesgo y daños a terceros.

"EL ARRENDADOR" no se responsabiliza de las máquinas y/o sus pertenencias que instale **"EL ARRENDATARIO"** en el inmueble desde el momento en que tome posesión del mismo.

NOVENA. INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.- Cuando **"EL PROVEEDOR"** incumpla en cualquier cláusula establecida en este contrato **"EL DIF MUNICIPAL"**, podrá rescindir unilateral y administrativamente, circunstancia que deberá ser notificada por cualquier medio con cinco días de anticipación.

DÉCIMA. VIGENCIA.- **"LAS PARTES"** convienen que la vigencia de este contrato será a partir del día 10 de septiembre al 31 de diciembre del año 2021.

DÉCIMA PRIMERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.- **"LAS PARTES"** podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato por las siguientes causas:

1. Por mutuo consentimiento de **"LAS PARTES"**.
2. Por fallecimiento del **"ARRENDADOR"**.



DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES FISCALES.- Es obligación individual de cada una de las partes encontrarse al corriente, tanto a la firma del presente contrato como durante su vigencia, de todas y cada una de sus obligaciones administrativas, fiscales, laborales y de seguridad social, entendiéndose en que cada parte sufraga y sufragará, por entidades por separado, los pagos respectivos por las obligaciones citadas en esta cláusula. Las partes se obligan a dejar en paz y a salvo a la otra con respecto de cualquiera de las responsabilidades señaladas que pudiera(n) imputarse en contravención a esta cláusula por las autoridades competentes.

DÉCIMA TERCERA. RESPONSABILIDAD.- Cualquier discrepancia, diferencia, o eventualidad que llegara a presentarse con el propietario del bien inmueble, será responsabilidad única y exclusivamente del **"ARRENDADOR"**, eximiendo de todo al **"ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD.- **"LAS PARTES"** se obligan expresamente a mantener con el carácter de confidencialidad 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.

DÉCIMA QUINTA. 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 **"ARRENDATARIO"** con 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 empleado, en términos de la legislación laboral y de seguridad social vigentes aplicables.

DÉCIMA SEXTA. 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS.- 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.



DÉCIMA OCTAVA. PERSONAS, 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 ARRENDATARIO”:** Lic. María Elena Seyffert López
Calle Glandorf no. 4106 Colonia San Felipe V etapa, Chihuahua, Chihuahua.
Teléfono: 072. Extensión 2243.
- **“EL ARRENDADOR”:** C. María del Refugio García Valdez
Av. De las Industrias No. 4301, zona Industrial Nombre de Dios, Chihuahua, Chih.
Teléfono: 614-247-82-37.

DÉCIMA NOVENA. 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 mensajería simple entregada en propia mano o por correo certificado, ambos con acuse de recibo.

“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. MODIFICACIONES.- Los términos y condiciones del presente instrumento solamente podrán ser modificados por virtud de la suscripción de convenios modificatorios entre “LAS PARTES”, dichos convenios deberán de agregarse como anexo copia simple de este contrato, buscando una completa interpretación de los términos y condiciones a que “LAS PARTES” hayan acordado.

VIGÉSIMA PRIMERA. INDEPENDENCIA DE LAS CLÁUSULAS Y ENCABEZADOS.- 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.

Los encabezados en cada una de las cláusulas del presente contrato serán usados únicamente como referencia contextual no para efectos de interpretación puntual. Es únicamente el texto expreso de cada una de las cláusulas el que se considera para propósitos de determinar obligaciones de cada parte de conformidad con el presente instrumento legal.

VIGÉSIMA SEGUNDA. LEY APLICABLE.- El presente instrumento se regirá y será interpretado de conformidad con lo prescrito por el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, entre otras disposiciones legales vigentes y aplicables.

VIGÉSIMA TERCERA. JURISDICCIÓN.- En caso de suscitarse duda o controversia respecto a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como de todo aquello que no esté estipulado en el mismo “LAS PARTES” lo resolverán de común acuerdo

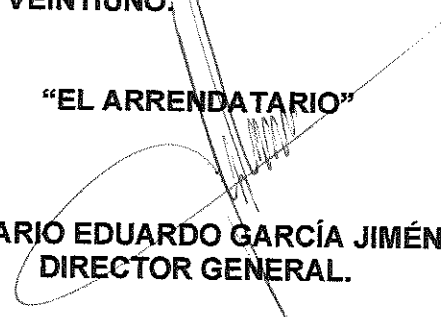


mediante la utilización de mecanismos de conciliación; y en caso de no dirimirse la controversia se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

No obstante, **"LAS PARTES"** podrán el mayor empeño posible para resolver, de común acuerdo, las discrepancias futuras y previsibles relacionadas con problemas específicos de carácter técnico y administrativo.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN, Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, EL CUAL ES CONSISTENTE EN SIETE HOJAS, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, EL DIA 10 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.

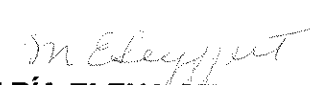
"EL ARRENDATARIO"

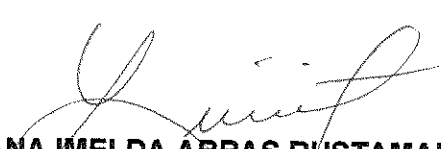

LIC. MARIO EDUARDO GARCÍA JIMÉNEZ.
DIRECTOR GENERAL.

"EL ARRENDADOR"


C. MARÍA DEL REFUGIO GARCÍA VALDEZ.
REPRESENTANTE LEGAL.

TESTIGOS


LIC. MARÍA ELENA SEYFFERT LÓPEZ.
COORDINADORA ADMINISTRATIVA DIF MUNICIPAL.


LIC. LILIANA IMELDA ARRAS BUSTAMANTE.
DEPARTAMENTO JURÍDICO DIF MUNICIPAL.