



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA QUE EN LO SUBSECUENTE SE DENOMINARÁ **"SUBARRENDATARIO"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. MARIO EDUARDO GARCÍA JIMÉNEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA PARTE EL C. **FERNANDO MARTÍNEZ SOSA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ **"EL SUBARRENDADOR"**, 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 la contratación de subarrendamiento de espacios para oficinas, por una cantidad mensual de \$39,161.85 (Treinta y nueve mil ciento sesenta y un pesos 85/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado menos retenciones correspondientes.
- II.- Que el C. Fernando Martínez Sosa, cuenta con la experiencia, requisitos y capacidad legal del bien inmueble y respuesta inmediata para cumplir con el subarrendamiento de espacios para oficinas.
- III.- Consecuentemente se procede a la elaboración del presente contrato, para el subarrendamiento para espacios para oficinas, objeto de este instrumento a favor del C. Fernando Martínez Sosa, 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 subarrendamiento precisado por **"EL DIF MUNICIPAL"**; atendiendo a los 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 subarrendamiento.

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "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 **"SUBARRENDADOR"**; atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado.

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

a).- Es una persona física, mexicana, mayor de edad, que cuenta con capacidad jurídica para firmar este tipo de instrumento legal y en consecuencia ser sujeto de contraer obligaciones y derechos.

b).- Es arrendatario del bien inmueble ubicado en Avenida Teófilo Borunda Ortiz No. 802, Colonia Centro, de esta ciudad, y que tiene la autorización del Arrendador, para dar en subarrendamiento dicho inmueble. Así mismo, manifiesta contar con los permisos de las autoridades correspondientes para tal fin.

c).- Cuenta con los requisitos y capacidad legal del bien inmueble necesarios y suficientes para obligarse en los términos que establece el presente contrato.

d).- 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 MASF770212UZ4, con domicilio en Avenida Teófilo Borunda Ortiz No. 802 de esta ciudad, estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le han correspondido a la fecha.

e).- Se encuentra debidamente autorizado ante las autoridades fiscales competentes para expedir los comprobantes a ser entregados a **"SUBARRENDATARIO"** 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 subarrendar a favor del **"SUBARRENDATARIO"** 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 Avenida Teófilo Borunda Ortiz No. 802, Colonia Centro, a favor de **"EL SUBARRENDATARIO"**, para ser utilizado como oficinas.



Dicho inmueble dispone de 546 mts² de construcción en planta alta con 9 oficinas debidamente delimitadas, sala de juntas y aula de capacitación, cuenta con 12 cajones de estacionamiento (bajo techo) en planta baja y 3 cajones exteriores del edificio.

El equipo con el cual se entrega es el siguiente:

- 6 escritorios secretariales
- Pantalla para proyección
- Mesa de sala de juntas
- 2 mesas grandes de área común
- 2 sillones de sala de visitas
- 3 archiveros de 3 cajones.

SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN.- “EL SUBARRENDATARIO” pagará a favor de “EL SUBARRENDADOR” mensualmente la cantidad de \$39,161.85 (Treinta y nueve mil ciento sesenta y un pesos 85/100 M.N.) incluyendo el impuesto al valor agregado.

En caso de que “EL SUBARRENDATARIO” 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 SUBARRENDADOR” 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 SUBARRENDADOR” los 5 días hábiles siguientes a la recepción del comprobante fiscal correspondiente.

CUARTA. COMPROBANTE DE PAGO.- A fin de que “EL SUBARRENDATARIO” se encuentre en la posibilidad de pagar en los términos establecidos en la cláusula anterior, “EL SUBARRENDADOR” deberá expedir y entregar anticipadamente la factura correspondiente por el SUBARRENDAMIENTO, 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:

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

QUINTA. PAGO DE SERVICIOS.- “EL SUBARRENDATARIO” se obliga a pagar puntualmente y por la cantidad suficiente los derechos por servicios de electricidad, teléfono, cable, internet y otros que contrate por su cuenta.

El pago del servicio de agua correrá por cuenta del “SUBARRENDADOR”.

SEXTA. INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.- Cuando “EL PROVEEDOR” incumpla en cualquier clausula 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.

SÉPTIMA. VIGENCIA.- “LAS PARTES” convienen que la vigencia de este contrato será a partir del día 03 de enero al 31 de diciembre del año 2022.



OCTAVA. 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 “SUBARRENDADOR”.

NOVENA. 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. RESPONSABILIDAD.- Cualquier discrepancia, diferencia, o eventualidad que llegara a presentarse con el propietario del bien inmueble, será responsabilidad única y exclusivamente del “SUBARRENDADOR”, eximiendo de todo al “SUBARRENDATARIO”.

DÉCIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 “SUBARRENDATARIO” 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 SUBARRENDATARIO":** Lic. Claudia Alejandrina Barraza Ramos.
Calle Glandorf no. 4106 Colonia San Felipe V etapa, Chihuahua, Chihuahua.
Teléfono: 072. Extensión 2285.
- **"EL SUBARRENDADOR":** C. Fernando Martínez Sosa
Calle Avenida Teófilo Borunda Ortiz No. 802, Colonia Centro, Chihuahua, Chih.
Teléfono: 614- 488-38-58 y 614-318-15-12.

DÉCIMA SEXTA. 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. 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.

DÉCIMA OCTAVA. 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.

DÉCIMA NOVENA. LEY APLICABLE.- El presente instrumento se registrará 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. 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 SEIS HOJAS, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, EL DIA 03 DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIDÓS.

"EL SUBARRENDATARIO"

**LIC. MARIO EDUARDO GARCÍA JIMÉNEZ.
DIRECTOR GENERAL.**

"EL SUBARRENDADOR"

C. FERNANDO MARTÍNEZ SOSA.

TESTIGOS

**LIC. CLAUDIA ALAÉJANDRINA BARRAZA RAMOS.
COORDINADORA DE NNA Y CUIDADO INFANTIL DIF MUNICIPAL.**

**LIC. LILIANA IMELDA ARRAS BUSTAMANTE.
OFICINA JURÍDICA DIF MUNICIPAL.**