



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO 104/2017, 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 LA LIC. THELMA MARÍA RIVERO ESPINOZA EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL Y POR LA OTRA PARTE **EL C. GUILLERMO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ**, 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 Con fecha 14 de febrero del año dos mil diecisiete, se celebró sesión del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Chihuahua, mediante la cual se aprobaron Lineamientos Administrativos para el Procedimiento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación del Dif Municipal, Administración 2016-2018, en donde se estableció que todas las adquisiciones cuyo monto sea menor o igual a los diez salarios mínimos elevados al año, correspondiendo al ejercicio fiscal vigente más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), podrán realizarse sin necesidad de autorización por parte del Comité.

II.- Que en base a las necesidades de este Organismo, se requiere la contratación de subarrendamiento del Salón Leones, el cual forma parte del Club de Leones, para la instalación del Bazar Navideño del DIF MUNICIPAL, por una cantidad total de \$81,200.00 (Ochenta y un mil doscientos pesos 00/100 M.N.) incluyendo el impuesto al valor agregado; cuya justificación radica en que el monto total de la compra no rebasa el monto autorizado por los Lineamientos Administrativos para el Comité de Adquisiciones, Arrendamiento, y Servicios del DIF Municipal, y se encuentran dentro de los límites establecidos en el artículo 31, fracción II, apartado b) y 101 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua.

III.- Que el C. Guillermo Gutiérrez González, cuenta con la experiencia, requisitos y capacidad legal del bien inmueble y respuesta inmediata para cumplir con el subarrendamiento requerido por el DIF Municipal.

IV.- Consecuentemente se procede a la elaboración del presente contrato, para el subarrendamiento del Salón Leones, para la instalación del Bazar Navideño del DIF MUNICIPAL, , objeto de este instrumento a favor del C. Guillermo Gutiérrez González, en virtud de contar con la experiencia, requisitos y capacidad legal del bien inmueble, por ofrecer las mejores condiciones de precio, pago, cercanía y contar con la disponibilidad inmediata para otorgar el subarrendamiento precisado por **"EL DIF MUNICIPAL"**; atendiendo a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, estableciendo los términos y condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el Arrendamiento.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



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 de la Directora General, la LIC. **THELMA MARÍA RIVERO ESPINOZA**, quien acredita su personalidad con el respectivo nombramiento otorgado a su favor por la Lic. María Eugenia Campos Galván, Presidenta Municipal del Municipio de Chihuahua, de fecha 10 diez de octubre del dos mil dieciséis, 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, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente:

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).- Que es arrendatario del bien inmueble ubicado en Avenida Glandorf no. 4101, Colonia San Felipe V etapa, 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).- 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 calle Glandorf no. 4101, de la Colonia San Felipe V etapa, código postal 31203 de esta ciudad, 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 **"SUBARRENDATARIO"** contra el pago de las contraprestaciones acordadas en este contrato.

f).- Que ha leído lo establecido en artículo 42 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contrataciones de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, y una vez que tuvo conocimiento de su contenido, declara bajo protesta de decir verdad que no se encuentra imposibilitado ni inhabilitado, por dicho numeral, para contraer obligaciones y derechos como los que contrae a la firma de este contrato.

g).- Que 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 salón Leones, el cual forma parte de las instalaciones del Club de Leones, mismo que se encuentra ubicado en Avenida Glandorf no. 4101, Colonia San Felipe V etapa, a favor del **"SUBARRENDATARIO"**, durante los días 6 y 7 de diciembre del presente año.

SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN.- EL **"SUBARRENDATARIO"** pagará a favor del **"SUBARRENDADOR"** la cantidad total de \$81,200.00 (Ochenta y un mil doscientos pesos 00/100 M.N.) cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado, los cuales serán ministrados de la siguiente manera:

- Un pago de \$13,920.00 (Trece mil novecientos veinte pesos 00/100 m.n.) incluido el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de anticipo, el cual será entregado a la fecha de firma del presente instrumento legal.
- Un pago de \$67,280.00 (Sesenta y siete mil doscientos ochenta pesos 00/100 M.N.), el cual se entregará el día 04 de diciembre del presente año.

TERCERA. LUGAR, TIEMPO Y FORMA DE PAGO.- Las contraprestaciones descritas en la Cláusula anterior serán pagadas mediante transferencia electrónica a favor del **"SUBARRENDADOR"**.

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:

- 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. CALIDAD DE LOS SERVICIOS.- “EL SUBARRENDADOR” se obliga a otorgar el SUBARRENDAMIENTO realizando su mayor esfuerzo, valiéndose de todos sus conocimientos científicos y técnicos, así como de los recursos humanos, financieros y materiales con los que cuenta; así mismo, manifiesta contar con todos los permisos y requerimientos para la prestación del servicio.

SEXTA. INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.- Cuando el “SUBARRENDADOR” incumpla en cualquier clausula establecida en este contrato y/o se presente la hipótesis que establece artículo 41 cuarenta y uno de la Ley de Adquisiciones y Arrendamientos, Contratación de Servicios Y Obra Pública del Estado de Chihuahua, el “SUBARRENDATARIO” 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 hasta el día al 07 de diciembre del año 2017.

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, según establece el artículo 55 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua.

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:

- **EI “SUBARRENDATARIO”:** Lic. María Elena Seyffert López
Calle Glandorf no. 4106 Colonia San Felipe V etapa, Chihuahua, Chihuahua.
Teléfono: 072. Extensión 2243.
- **EI “SUBARRENDADOR”:** C. Guillermo Gutiérrez González
Calle Glandorf no. 4101, Colonia San Felipe V etapa, Chihuahua, Chihuahua.
Teléfono: 614- 413- 63-03.



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**”, atendiendo a los términos del artículo 59 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua. A 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 regirá y será interpretado de conformidad con lo prescrito por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, entre otras disposiciones legales vigentes y aplicables.

VIGÉSIMA.- En caso de suscitarse duda o controversia respecto a la interpretación y cumplimiento del presente convenio, 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 atenderá a lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, y 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2018



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 15 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.

“SUBARRENDATARIO”

LIC. THELMA MARÍA RIVERO ESPINOZA.
DIRECTORA GENERAL DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

“EL SUBARRENDADOR”

C. GUILLERMO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ

TESTIGOS

Lic. Mario Eduardo García Jiménez
Coordinador General DIF MUNICIPAL.

Lic. María Elena Seyffert López.
Coordinadora Administrativa DIF MUNICIPAL.