



Confidencial. Eliminado 13 palabras que contienen clave de elector, registro federal de contribuyentes, domicilio, correo electrónico, conforme al IMCFD/CT/VP0002/2025, emitido por el Comité de Transparencia con fecha 07 de abril de 2025, con fundamento legal en los artículos 128 y 134 de la LTAIPECH. Jurídico. Sin temporalidad.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE EL "INSTITUTO" MUNICIPAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO LEGALMENTE POR EL ING. JUAN JOSÉ ABDO FIERRO, A QUIEN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "INSTITUTO Y/O "INSTITUTO"" Y POR LA OTRA PARTE LA C. PETRA FABIOLA CRUZ VILLAREAL, A QUIEN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO"; Y CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", SUJETÁNDOSE A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara el "INSTITUTO":

Declara "INSTITUTO", por conducto de su representante legal y bajo protesta de decir verdad:

I.1. Que es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Municipal, dotado de plena capacidad jurídica en términos de lo dispuesto por el Artículo 1° de su decreto de creación, emitido mediante Acuerdo del H. Ayuntamiento dictado en la Sesión ordinaria de cabildo, verificada el 24 de Abril del 2008, Publicado mediante acuerdo del C. Gobernador del Estado en el Periódico Oficial del estado el 7 de junio del 2008, modificado en sesión ordinaria de cabildo del 19 de Septiembre del 2013, publicado mediante acuerdo del C. Gobernador del Estado en el Periódico Oficial de fecha 5 de Octubre del 2013; y modificado mediante decreto publicado el 19 de abril de 2017 en el periódico oficial del Estado de Chihuahua.

I.2. Que de conformidad con el artículo 18 fracción II, del Reglamento del "INSTITUTO" Municipal de Cultura Física y Deporte para el Municipio de Chihuahua, la representación legal del "INSTITUTO", recae en su Director, quien comparece con tal carácter a la celebración del presente instrumento, lo acredita con el nombramiento expedido a su favor por el C. Presidente Municipal Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza en ejercicio de las facultades que le confiere el Art. 29 Fracción VI del Código Municipal para el Estado de Chihuahua. Y cuenta con facultades amplias otorgadas por la Junta Directiva en su Primera Sesión Ordinaria, celebrada el 24 de septiembre del 2021 acta debidamente protocolizada mediante Escritura Pública No. 27,478 celebrada ante el Lic. Eugenio Fernando García Russek, Notario Público Número 24, con fecha 17 de diciembre de 2021, consistentes en poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral, poder cambiario y facultades bancarias.

I.3. Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con cédula de identificación Fiscal IMC080607JU3, estando a la fecha al corriente de sus impuestos y demás contribuciones que le han correspondido de conformidad con la legislación fiscal vigente y aplicable.

I.4. Que señala como domicilio legal para los efectos del presente instrumento, el ubicado en la Avenida Homero número 330, de la Colonia Complejo Industrial, código postal 31136, de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua.



I.5. Que, de conformidad con las disposiciones vigentes en el capítulo Tercero, Sección Tercera, Artículo 18 Fracciones II y XV del Reglamento que lo rige, el titular del "INSTITUTO", se encuentra facultado para celebrar contratos con terceros.

II. Declara el "ARRENDATARIO":

II.1. Que es una persona física de nacionalidad mexicana, con plena capacidad jurídica, de goce y ejercicio para obligarse a los términos del presente contrato, para lo cual se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con clave de elector número [REDACTED] (Que en copia simple se anexa al presente).

II.2. Que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyente con identificación [REDACTED]

II.3. Señala, para efectos del presente instrumento, como su domicilio legal el ubicado en [REDACTED] en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, así como el correo electrónico [REDACTED] para oír y recibir todo tipo de documentos y notificaciones. En caso de cambio de domicilio se obliga a notificarlo dentro de los diez días hábiles siguientes a INSTITUTO y, en su caso de no hacerlo subsistirá el que aquí se señala para cualquier notificación posterior.

II.4. Que expresa su consentimiento a efecto de que toda la información contenida en el presente instrumento de voluntades y sus anexos, sea de naturaleza pública, con exclusión de aquella entregada de forma expresa con carácter de confidencial o reservada y para fines propios de presente contrato.

III. Declaran "LAS PARTES":

III.1 "LAS PARTES", convienen de igual forma que los avisos, notificaciones y/o 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.

III.2. Manifiestan bajo protesta de decir verdad que reconocen mutuamente la personalidad jurídica y capacidad legal 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, asimismo, conocen el alcance y contenido de este contrato y están de acuerdo en obligarse al tenor de a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El "INSTITUTO", entrega en arrendamiento y el "ARRENDATARIO" recibe en tal concepto, en perfectas condiciones de uso y a su entera satisfacción, el bien inmueble (Local comercial), ubicado dentro de las instalaciones del Centro Deportivo Tricentenario, planta baja, en Avenida Homero número 330, Colonia Complejo Industrial Chihuahua, Código Postal 31136, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, el cual cuenta con una superficie rentable de 12.86 m2. Asimismo, "LAS PARTES" convienen que el inmueble arrendado se destinará única y exclusivamente para uso de cafetería y/o tienda de conveniencia.



SEGUNDA. "LAS PARTES" convienen que, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar al "INSTITUTO", por concepto de renta mensual, la cantidad de 30.00 UMAS (Treinta, Unidad de medida y actualización vigente), los días 15 (quince) de cada mes, mediante depósito o transferencia bancaria, al número de cuenta: 22-00055623-9 y cuenta clabe: 014150220005562395, de la Institución Financiera Santander, a nombre del "INSTITUTO" Municipal de Cultura Física y Deporte.

TERCERA. La vigencia del presente instrumento será del 2 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025; por tanto, en la fecha de vencimiento el "ARRENDATARIO" devolverá al "INSTITUTO" la posesión del inmueble objeto de este contrato en el mismo buen estado en que lo recibió, junto con sus mejoras y accesiones.

CUARTA. Si al vencimiento de la vigencia establecida en la cláusula que antecede y, el "ARRENDATARIO" desea continuar con el arrendamiento deberá comunicarlo al "INSTITUTO", por escrito con un mes de anticipación y previa aceptación por parte del "INSTITUTO". Pudiéndose dar por terminado en cualquier tiempo por cualquiera de "LAS PARTES", previo aviso por escrito a la otra con sesenta días naturales de anticipación.

QUINTA. El "ARRENDATARIO". Se compromete a mantener limpio y en buen estado de conservación, a partir de la firma del presente contrato, obligándose a entregar al término de este, el local, en el mismo estado que lo recibió, sin más deterioro que el ocasionado por el uso normal para el que se destina.

SEXTA. Todos los arreglos y composuras que amerite el bien inmueble durante la vigencia del contrato, serán por cuenta del "ARRENDATARIO", por tanto, será responsable de la reparación de los desperfectos que hubiere ocasionado, durante la vigencia del contrato, así como al desocuparlo. El "INSTITUTO" responderá de los vicios ocultos del local.

SEPTIMA. Todas las mejoras necesarias para la buena conservación del local comercial que haga el "ARRENDATARIO" por su cuenta, previa autorización del "INSTITUTO", así como las mejoras útiles y de ornamento serán propiedad del "ARRENDATARIO" y podrá retirarlas cuando lo desee, siempre y cuando reponga las cosas al estado en que se encontraban y hubieren sido autorizadas por el "INSTITUTO".

OCTAVA. El "ARRENDATARIO" no deberá introducir en el local instrumentos, aparatos, maquinaria, sustancias, materiales inflamables y explosivos, así como cualquier otro que ponga en peligro la integridad del mismo o de otras personas.

NOVENA. La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones a que se refiere el presente contrato dará lugar a su rescisión, por lo que, el "INSTITUTO" con solo dar aviso por escrito con cinco días naturales de anticipación, al "ARRENDATARIO" quedará obligado a desocupar en dicho plazo el inmueble, de no hacerlo, el "INSTITUTO" podrá retirar el equipo y/o aditamentos, del inmueble sin responsabilidad alguna por el daño pudieran sufrir.

DÉCIMA. Cualquier modificación que se haga al presente contrato, deberá llevarse a cabo dentro de su vigencia y deberá estar firmada por ambas partes y adjuntarse a éste como anexo sin que con ello se entienda como celebrado un nuevo contrato, sino como parte integral del instrumento principal.

DÉCIMA PRIMERA. 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 instrumento a favor de cualquiera otra persona física o moral.



DÉCIMA SEGUNDA. La invalidez, ilegalidad o falta de coercibilidad de cualquiera de las cláusulas del presente contrato de ninguna manera afectarán la validez y coercibilidad de las demás cláusulas del mismo. En caso de que alguna cláusula del presente instrumento sea declarada inválida por autoridad competente, el resto del clausulado contenido en el mismo seguirá siendo válido, no siendo afectado por la resolución respectiva en forma alguna.

DECIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. En caso de que cualquiera de "LAS PARTES" decida terminar este contrato antes de su vencimiento, deberá notificar por escrito con treinta días naturales de anticipación. De no hacerlo, deberán pagar el equivalente a un mes de renta.

DECIMA CUARTA. La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones a que se refiere el presente contrato dará lugar a su rescisión, por lo que, el "INSTITUTO" con solo dar aviso por escrito con cinco días naturales de anticipación, al "ARRENDATARIO" quedará obligado a desocupar en dicho plazo el inmueble, de no hacerlo, el "INSTITUTO" podrá retirar el equipo y/o aditamentos, del inmueble sin responsabilidad alguna por el daño pudieran sufrir.

DECIMA QUINTA. AVISO DE PRIVACIDAD. El Municipio de Chihuahua por conducto del Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte, con domicilio en Ave. Homero, número 330, Complejo Industrial Chihuahua, C.P. 31136, es el responsable del tratamiento de sus datos personales y datos sensibles, los cuales serán protegidos conforme a lo dispuesto en el artículo 66 Y 73 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua.

La finalidad, para lo cual serán recabados sus datos personales y datos personales sensibles, es con el fin de cumplir con el requisito indispensable para participar en la licitación pública, licitación por invitación a cuando menos tres proveedores, adjudicaciones directas y la celebración de contratos de adquisiciones y/o arrendamientos y/o servicios.

Asimismo, de conformidad a los artículos 68 y 69 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua, citada información no se conservará más allá del plazo necesario para el cumplimiento de la finalidad que justifique su tratamiento.

Las transferencias de datos personales y datos personales sensibles se realizarán únicamente en los supuestos que contempla el artículo 98 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua, serán utilizados por el Instituto para realizar reportes, estadísticas de información, mejora continua y diseño de políticas públicas, para sucesos posteriores y ejercicios de planeación o implementación de programas.

Los datos personales y datos personales y sensibles que se recaben: serán integrados en un expediente físico y digital que contendrá la información y documentación recabada, en los comités de adquisiciones y/o arrendamientos y/o servicios que corresponde.

El titular de los datos podrá manifestar su negativa al tratamiento y transferencia de sus datos directamente en la siguiente dirección: Av. Homero 330, Complejo Industrial Chihuahua, C.P. 31136, Chihuahua, Chih., o a los Teléfonos 072, 614 200 4800, extensión 2527 o vía correo electrónico. sandra.delariva@mpiochih.gob.mx.

El aviso de privacidad integral estará disponible en: <https://www.imcfdchihuahua.com>

Última actualización: 19/09/2024.

DÉCIMA SEXTA. El "ARRENDATARIO" será responsable de los gastos y honorarios que se causen con motivo de cualesquier, controversia suscitada respecto a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, ya sea en forma judicial o extrajudicial

DÉCIMA SÉPTIMA. Para el caso de conflictos en la interpretación, cumplimiento y ejecución de este contrato, "LAS PARTES" se someterán expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de



Chihuahua, Chihuahua, renunciando al fuero que les pudiere corresponder, en razón de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR "LAS PARTES" Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, 2 DE ENERO DE 2025.

POR EL "INSTITUTO"

ING. JUAN JOSÉ ABDO FIERRO
DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA FÍSICA Y
DEPORTE PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

POR EL "ARRENDATARIO"

C. PETRA FABIOLA CRUZ VILLAREAL

TESTIGOS

LIC. RODRIGO ALEJANDRO HINOJOS AVILEZ

C.



CARATULA DE CLASIFICACIÓN PARCIAL

CONCEPTO	
AREA QUE CLASIFICA	Oficina de jurídico
FECHA DE CLASIFICACIÓN	07 de abril de 2025
ACUERDO DEL COMITÉ EN EL QUE SE APROBO LA VERSIÓN PÚBLICA	Acuerdo IMCFD/CT/VP0002/2025
IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO	Versión pública de contratos y convenios para cumplimiento de Obligaciones de Transparencia
PARTES O SECCIONES RESERVADAS O CONFIDENCIALES	Información confidencial concerniente a datos personales identificativos (RFC, clave de elector, dirección, correo electrónico, cuenta y clabe interbancaria)
FUNDAMENTO LEGAL	Artículo 128 y 134 de La Ley De Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua
PERIODO DE RESERVA	Sin temporalidad
AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE RESERVA	No aplica

Chihuahua, Chih. A 07 de abril de 2025

RUBRICA DEL TITULAR DEL AREA QUE CLASIFICA

LIC. HÉCTOR ABIRAM PÁYAN BELTRÁN
JEFE DE LA OFICINA DE JURIDICO
INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE