



Confidencial. Eliminado 3 palabras que contienen Clave de Elector, registro federal de contribuyentes, domicilio, conforme al IMCFD/CT/VP0011/2024, emitido por el Comité de Transparencia con fecha 7 de octubre de 2024, 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 EL ING. JUAN JOSÉ ABDO FIERRO, A QUIEN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ INSTITUTO Y/O ARRENDADOR Y POR LA OTRA PARTE COMPARECE POR SUS PROPIOS DERECHOS EL C. MANUEL UGARTE ARTEAGA, A QUIEN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL ARRENDATARIO; Y A QUIENES 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 inscrito en el Registro Federal de Contribuyente con identificación [REDACTED]

II.3. Señala, para efectos del presente instrumento, como su domicilio legal el ubicado en calle [REDACTED] [REDACTED] Chihuahua, 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, los bienes inmuebles (**Locales comerciales**), ubicados dentro de las instalaciones de la Unidad Deportiva Sacramento conocida como "WildCats", en Calle Monte Naranjo sin número, Colonia Quintas Carolinas, Código Postal 31146, de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, los cuales cuentan cada uno, con una superficie rentable de 36 m²; asimismo, **LAS PARTES** convienen que el inmueble arrendado se destinará única y exclusivamente como local comercial 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 **20.46 UMAS (Unidad de medida y actualización vigente)**, los días 15 (quince) de cada mes, mediante depósito o transferencia bancaria, al número de cuenta **22000556239**, de la Institución Financiera Santander, a nombre del Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte.

TERCERA. La vigencia del presente instrumento será del 10 de septiembre de 2024 al 31 de diciembre de 2024; 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 composturas que amerite los locales arrendados 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 de los locales.

SEPTIMA. Todas las mejoras necesarias para la conservación de los locales que haga el ARRENDATARIO por su cuenta previa autorización del INSTITUTO, quedarán en beneficio de los locales comerciales. 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 los locales 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 los locales, de no hacerlo, el INSTITUTO podrá retirar el equipo y/o aditamentos, de los locales 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. 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, los locales, de no hacerlo, el INSTITUTO podrá retirar el equipo y/o aditamentos, de los locales sin responsabilidad alguna por el daño pudieran sufrir.

DECIMA QUINTA. AVISO DE PRIVACIDAD. El Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte, Centro Deportivo Tricentenario, 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 67 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua.

Al respecto le informamos lo siguiente:

¿Para qué fines utilizaremos sus datos personales?

Los datos personales que recabamos de usted en la Oficina de Jurídico, es con el fin de cumplir con los requisitos indispensables para:



- La elaboración de contratos y convenios según las necesidades de las unidades administrativas requerientes y del Instituto.
- Ser utilizados por la Oficina de Jurídico para la celebración de contratos y/o convenios diversos, así como de adquisiciones y/o arrendamientos y/o servicios a través de licitaciones Públicas, licitaciones a cuando menos tres proveedores y adjudicaciones directas.
- Ser 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.
- Asimismo, 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.
- La información se publicará en el Portal de Contrataciones de Gobierno del Estado de Chihuahua, Portal de Contrataciones del Municipio de Chihuahua, la Plataforma Nacional de Transparencia y en la página de internet del Municipio de Chihuahua, éstos dos últimos para dar cumplimiento con lo estipulado por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua en sus artículos 71 y 77, que dice: "Los sujetos obligados deberán transparentar las siguientes obligaciones de transparencia: [...] XXIII. Los montos destinados a gastos relativos a comunicación social y publicidad oficial desglosada por tipo de medio, proveedores, número de contrato y concepto o campaña; XXVI. Los montos, criterios, convocatorias y listado de personas físicas o morales a quienes, por cualquier motivo, se les asigne o permita usar recursos públicos o, en los términos de las disposiciones aplicables, realicen actos de autoridad. Asimismo, los informes que dichas personas les entreguen sobre el uso y destino de dichos recursos; XXVII. Las concesiones, contratos, convenios, permisos, licencias o autorizaciones otorgadas, especificando los titulares de aquellos, debiendo publicarse su objeto, nombre o razón social del titular, vigencia, tipo, términos, condiciones, monto y modificaciones, así como si el procedimiento involucra el aprovechamiento de bienes, servicios y/o recursos públicos; XXVIII. La información sobre los resultados de los procedimientos de adjudicación directa, invitación restringida y licitación de cualquier naturaleza, incluyendo la versión pública del expediente respectivo y de los contratos celebrados, que deberá contener."

¿Qué datos personales utilizaremos para estos fines?

Para llevar a cabo las finalidades descritas en el presente aviso de privacidad, utilizaremos los siguientes datos personales: nombre, domicilio particular, teléfono particular, registro federal del contribuyente, clave de elector, correo electrónico, cuenta bancaria, clabe interbancaria, firma.

Fundamento Legal.

Artículos 18 fracción XV y 20 del Reglamento Interior del Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte para el Municipio de Chihuahua, Título séptimo de Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua.

¿Qué tratamiento daremos a sus Datos Personales?

El tratamiento se realiza con base en lo dispuesto por los Artículos 6 Base A y 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 57 de la Ley General de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados, Artículo 4 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, artículos 3, 5, 6 fracción V, 16, 17, 19 y 20 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua, Artículo 18 fracción XV y 20 del Reglamento Interior del Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte y Título séptimo de Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua.

¿Cuánto tiempo tendrán mis datos personales?

De conformidad a los artículos 68 y 69 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua, no deberán conservarse más allá del plazo necesario para el cumplimiento de la finalidad que justifique su tratamiento, asimismo se informa que no se realizarán transferencias de datos personales, salvo aquéllas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, que estén debidamente fundados y motivados, o bien, se actualice alguna de las excepciones previstas en el artículo 70 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, asimismo en los supuestos que contempla el artículo: 98 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua.

¿Cómo puede acceder, rectificar o cancelar sus datos personales, u oponerse a su uso?

Para el ejercicio de cualquiera de los derechos ARCO y portabilidad, usted deberá presentar la solicitud respectiva en la Unidad de Transparencia del Municipio de Chihuahua, o por medio de la Plataforma Nacional de Transparencia <http://www.plataformadetransparencia.org.mx>.

Para conocer el procedimiento y requisitos para el ejercicio de los derechos ARCO y de portabilidad, usted podrá ponerse en contacto con nuestra Unidad de Transparencia, que dará trámite a las solicitudes para el ejercicio de estos derechos, y atenderá cualquier duda que pudiera tener respecto al tratamiento de su información. Los datos de contacto son los siguientes: Av. Homero 330, Complejo Industrial Chihuahua, C.P. 31136, Chihuahua. Teléfono 072, 614 200 4800, extensión 2527. Correo electrónico: instituto.deporte@mpiochih.gob.mx

¿Qué pasa si usted solicita su cancelación, o se opone al tratamiento de los mismos?

Usted puede hacer valer su derecho de cancelación de sus datos personales, u oponerse a su tratamiento. Sin embargo, es importante que tenga en cuenta que no en todos los casos podremos atender su solicitud o concluir el uso de forma inmediata, ya que es posible que por alguna obligación legal requiramos seguir tratando sus datos personales. Asimismo, usted deberá considerar que, para ciertos fines, la falta de su consentimiento implicará que no le podamos seguir prestando el servicio que nos solicitó, o la conclusión de su relación con nosotros.

CONSULTA, CAMBIOS Y ACTUALIZACIONES AL DEL AVISO DE PRIVACIDAD:

El presente Aviso de Privacidad puede consultarse, cambiar o actualizarse periódicamente; por lo que se solicita tu constante consulta o revisión en esta dirección electrónica: <http://www.municipiochihuahua.gob.mx> y <https://www.imcfdchihuahua.com>. Para estar al tanto del contenido y/o de la última versión que rige el tratamiento de tus datos personales. No obstante, lo anterior, el Aviso de Privacidad siempre deberá observar las disposiciones jurídicas aplicables.



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, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

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. MANUEL UGARTE ARTEAGA

TESTIGOS

C.P. JOSÉ HERIBERTO GONZÁLEZ PRIETO

C.



CARATULA DE CLASIFICACIÓN PARCIAL

CONCEPTO	
AREA QUE CLASIFICA	Oficina de Juridico
FECHA DE CLASIFICACIÓN	07 de octubre de 2024
ACUERDO DEL COMITÉ EN EL QUE SE APROBO LA VERSIÓN PÚBLICA	Acuerdo IMCFD/CT/VP0011/2024
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 interbancaria, correo electrónico, dirección, clave de elector)
FUNDAMENTO LEGAL	Articulo 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 octubre de 2024

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