



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL EL ING. JUAN JOSÉ ABDO FIERRO, A QUIEN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL INSTITUTO"** Y POR LA OTRA PARTE COMPARECE POR SUS PROPIOS DERECHOS **LA C. PETRA FABIOLA CRUZ VILLAREAL**, A QUIEN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA ARRENDATARIA"**; Y A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, SUJETÁNDOSE A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Por parte de **"EL INSTITUTO"**:

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

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 1º 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.

2. Que entre otros tiene por objeto, planear, promover, desarrollar, vigilar, fomentar y estimular la práctica y enseñanza del deporte, la cultura física y el desarrollo integral de la población en el Municipio de Chihuahua.

3. Que de conformidad con el Artículo 18 del Reglamento del Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte para el Municipio de Chihuahua, Fracción II, 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,

Juan Abdo



poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral, poder cambiario y facultades bancarias.

4. Que, de conformidad con las disposiciones vigentes, en el capítulo Tercero, Sección Tercera del artículo 18, en sus fracciones II y XV, del (RIMCFD), el Director del Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte para el Municipio de Chihuahua, se encuentra facultado para celebrar contratos con terceros.

5. Que señala como su domicilio para los efectos legales derivados del presente instrumento, el ubicado en la Avenida Homero número 330 de la Colonia Complejo Industrial Chihuahua.

6. Que designa los correos electrónicos juan.abdo@mpiochih.gob.mx y hector.payan@mpiochih.gob.mx, para efectos notificaciones de cualquier tipo derivados de la ejecución de este contrato.

II. Declara "LA ARRENDATARIA":

1.- Que es una persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad y 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).

2.- Que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyente con identificación [REDACTED] estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le ha correspondido a la fecha.

3.- Señala, para efectos del presente instrumento, como su domicilio legal el ubicado en calle [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 "EL INSTITUTO" y, en su caso de no hacerlo subsistirá el que aquí se señala para cualquier notificación posterior.

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":

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. – OBJETO. “EL INSTITUTO”, se obliga a dar en arrendamiento, “A LA ARRENDATARIA” el local ubicado en el Centro Deportivo Tricentenario, el cual es parte del Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte para el Municipio de Chihuahua y con domicilio ubicado 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 exclusivamente para uso de **cafetería y/o tienda de conveniencia**.

SEGUNDA. - OBLIGACIONES DE “EL INSTITUTO”. Es obligación de “**EL INSTITUTO**” comprometerse a dar en arrendamiento, el local propiedad municipal, en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, en la cláusula que antecede, a “**EL ARRENDATARIO**”.

TERCERA. - PRECIO Y TÉRMINOS DE PAGO. “LA ARRENDATARIA” se compromete a pagar por concepto de renta mensual a “**EL INSTITUTO**”, la cantidad de **\$2,255.00 (Dos mil doscientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.)**. Los días de pago serán a más tardar los días quince (15) de cada mes, y se realizará mediante depósito bancario al número de cuenta **22000556239**, de la Institución Financiera Santander, a nombre de Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte para el Municipio de Chihuahua.

CUARTA. - VIGENCIA. “LAS PARTES”, convienen en que la vigencia del presente instrumento será del **3 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022**.

QUINTA. - SUBARRENDAMIENTO. “EL INSTITUTO”, no faculta a “**LA ARRENDATARIA**” para que celebre contratos de subarrendamiento por ningún motivo, ni ceder sus derechos sin consentimiento del arrendador; si lo hiciere, responderá solidariamente con el subarrendatario, de los daños y perjuicios.

SEXTA. - MANTENIMIENTO. “LA ARRENDATARIA” colocará la infraestructura necesaria y se compromete a mantener limpio y en buen estado el local, materia del presente instrumento a partir de la firma del presente contrato, obligándose a entregarlo al término del mismo, sin más deterioro que el ocasionado por el uso normal para el que se destina, asimismo, deberá dar aviso a “**EL INSTITUTO**” por algún daño que sufra dicho local dado en arrendamiento y se le realice la reparación correspondiente. Para tal efecto renuncia expresamente a lo establecido en los artículos 2315 y 2344 del Código Civil vigente para el estado de Chihuahua, sin que “**LA ARRENDATARIA**” adquiera responsabilidades del Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte para el Municipio de Chihuahua.

De igual forma, queda convenido que todos los acondicionamientos, mejoras, instalaciones o adaptaciones que durante la vigencia del presente arrendamiento efectúe LA ARRENDATARIA, en el Local quedarán a beneficio de los mismos a la terminación de este

3



contrato, renunciando al efecto de lo que previenen los artículos 2322, 2323 y relativos del Código civil del Estado, con excepción de aquellas mejoras, instalaciones o adaptaciones que por su misma naturaleza sean susceptibles de retirarse sin causar ningún tipo de daños o deterioro estructural o de presentación a el Local.

SEPTIMA. - OBLIGACIÓN DE "LA ARRENDATARIA". Se obliga a proporcionar el servicio de venta de alimentos, bebidas y botanas que cumplan con todos los aspectos de limpieza y salubridad para una sana alimentación. Por ningún motivo **"EL INSTITUTO"**, se hace responsable por los daños que el equipo colocado en el local arrendada llegase a sufrir durante su estancia en las instalaciones de Instituto Municipal de Cultura Física y Deporte para el Municipio de Chihuahua.

OCTAVA. - INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN. La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones a que se refiere el presente instrumento dará lugar a su rescisión, con un solo aviso por escrito con tres días naturales de anticipación, quedando **"LA ARRENDATARIA"**, obligada a desocupar en dicho plazo el local arrendado, de no hacerlo, **"EL INSTITUTO"**, podrá retirar el equipo, del local arrendado sin ninguna responsabilidad alguna por el daño que el equipo sufra en dicho momento.

NOVENA. - MODIFICACIONES. El presente instrumento podrá modificarse de manera escrita de común acuerdo entre **"LAS PARTES"**.

DÉCIMA. - CONFIDENCIALIDAD. **"LAS PARTES"** se obligan expresamente a mantener en carácter de confidencialidad cualquier información que se relacione con este instrumento, otorgándole para tal efecto dicho carácter para ser revelada a cualquier persona física o moral.

Cualquiera de **"LAS PARTES"** que reciba la información confidencial deberá limitar el acceso a la misma a sus representantes o empleados, que, bajo una causa justificable y razonable, llegaren a solicitar acceso a tal información para el ejercicio de sus funciones. En dichos supuestos, **"LAS PARTES"** deberán hacer partícipes y obligados solidarios con respecto a las obligaciones de confidencialidad a los sujetos a los que se releve la información confidencial.

Para efectos de la presente cláusula, no será considerada como información confidencial:

1. La información que hubiera sido legítimamente conocida y obtenida por cualquiera de **"LAS PARTES"** con anterioridad a la suscripción del presente instrumento;
2. La información que sea a la fecha o en el futuro considerada del dominio público, siempre y cuando tal consideración no derive de incumplimiento de alguna de **"LAS PARTES"** de lo estipulado en esta cláusula;
3. La información que deba ser revelada conforme a derecho por mandato administrativo o judicial emitido por autoridad competente e ejercicio de sus funciones, incluyendo aquella que **"EL INSTITUTO"** deba revelar al público en general atendiendo a los principios de transparencia y acceso a la información pública contemplados principalmente por La Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y por el Reglamento para la Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental del Municipio de Chihuahua, entre otras disposiciones legales aplicables.

Juan Abdo



DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN. 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 convenio a favor de cualquiera otra persona física o moral.

DÉCIMA SEGUNDA. - AVISOS, NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES. "**LAS PARTES**" convienen que cualquier aviso, notificación o comunicación que sea necesario dar a la otra deberá elaborarse por escrito o bien realizarse vía telefónica, electrónica o cualquier medio que sirva para realizar una comunicación efectiva.

"**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.

DÉCIMA TERCERA. - RELACIONES Y RESPONSABILIDADES LABORALES. "**LAS PARTES**" se obligan a cumplir con todas las obligaciones que les sean a su cargo derivadas de relaciones laborales con sus respectivos trabajadores y ante terceros, incluyendo autoridades laborales, administrativas y fiscales. Por lo que "**LA ARRENDATARIA**", como empresaria, responsable y patrón del personal que ocupe para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente instrumento, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social, es por lo que este último responderá de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de "**EL INSTITUTO**".

Bajo protesta de decir verdad y en términos de la ley Federal del Trabajo, particularmente en los artículos 13 y 15-A, "**LA ARRENDATARIA**" manifiesta que cuenta con los elementos propios y suficientes para cumplir con todas las obligaciones que sean a su cargo derivada de las relaciones laborales que deriven de la relación con sus trabajadores, por lo que será el único responsable del personal que emplee u ocupe para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los servicios objeto del presente Contrato, y se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y laborales, incluyendo aquellas de carácter de seguridad, salud y medio ambiente que le sean aplicables de forma general y en lo particular en la relación con sus trabajadores y subcontratados, contando con la Certificación Laboral que ampara lo anterior.

En virtud de lo señalado en el párrafo anterior, ambas Partes reconocen y convienen que "**EL INSTITUTO**" no podrá considerarse patrón solidario o sustituto de ninguna de las obligaciones que "**LA ARRENDATARIA**" tiene o llegue a tener respecto de sus empleados y subcontratados.

En razón de lo anterior, "**LA ARRENDATARIA**" se obliga a indemnizar y a mantener en paz y a salvo a "**EL INSTITUTO**", respecto de cualquier reclamación, procedimiento, pérdida o gasto resultante del incumplimiento con las obligaciones establecidas en esta cláusula y sus párrafos derivados de la misma, o por cualquier causa derivada de la relación de "**LA ARRENDATARIA**" con sus empleados y/o subcontratados.

DÉCIMA CUARTA. - INDEPENDENCIA DE LAS CLÁUSULAS. 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.

DÉCIMA QUINTA. - LEGISLACIÓN APLICABLE. El presente instrumento se regirá y será interpretado de conformidad con las leyes aplicables en la materia, para el estado de Chihuahua, así mismo convienen expresa e irrevocablemente en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes de los Estados Unidos Mexicanos, ubicados en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua respecto a cualquier demanda, acción o procedimiento que se derive o se relacione con el presente instrumento y renuncian irrevocablemente a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por alguna otra causa.

DÉCIMA SEXTA. - JURISDICCIÓN. El presente instrumento será considerado de derecho público, por lo que las controversias que se susciten con motivo de su interpretación y cumplimiento serán resueltas mediante Juicio de Oposición previsto en el Código Fiscal del Estado, mismo que deberá promoverse en cualquier caso en el Supremo Tribunal de Justicia del Estado en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua. Consecuentemente "**LAS PARTES**" renuncian desde ahora a cualquier otra jurisdicción o fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra circunstancia. No obstante, "**LAS PARTES**" pondrán el mayor empeño posible para resolver, de común acuerdo, las discrepancias futuras y previsibles relacionadas con problemas específicos de carácter técnico y administrativo.

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

LA UNIDAD JURÍDICA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CON DOMICILIO EN LA AV. HOMERO NO. 330, COL. COMPLEJO INDUSTRIAL CHIHUAHUA, EN ESTA CIUDAD, DA A CONOCER A LOS USUARIOS EL SIGUIENTE AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO **66 DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.**

LA FINALIDAD, PARA LA CUAL SERÁN RECABADOS SUS DATOS PERSONALES Y DATOS PERSONALES SENSIBLES, ES CON EL FIN DE CUMPLIR CON EL REQUISITO INDISPENSABLE PARA CELEBRAR CONTRATOS. 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.

LA TRANSFERENCIA 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.** EL TITULAR DE LOS DATOS PODRÁ MANIFESTAR SU NEGATIVA AL TRATAMIENTO Y TRANSFERENCIA DE SUS DATOS ANTE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, O POR MEDIO DE LA PLATAFORMA NACIONAL DE TRANSPARENCIA [HTTP://WWW.PLATAFORMADETRANSPARENCIA.ORG.MX](http://www.plataformadetransparencia.org.mx).

EL AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL ESTARÁ DISPONIBLE EN:

WWW.MUNICIPIOCHIHUAHUA.GOB.MX/SERVICIOS/TRAMITES

Juan Abdo



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, 3 de enero de 2022.

"EL INSTITUTO"

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

"LA ARRENDATARIA"

C. PETRA FABIOLA CRUZ VILLAREAL

TESTIGOS

LIC. SOFIA PORTILLO AMAVISCA