



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. MTRA. MARCELA DEL CARMEN PIEDRA ROMERO, MTRA. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ, LIC. FRANCISCO JAVIER TURATI MUÑOZ, Y EDUARDO HEREDIA BARRANCA, EN SUS RESPECTIVOS CARÁCTERES DE OFICIAL MAYOR, TESORERA MUNICIPAL, REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PLANEACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA, Y SUBDIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "MUNICIPIO" Y, POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA OPERADORA RESTAURANTERA DE CHIHUAHUA, S. DE R.L. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.P. LETICIA VARGAS JACOBO, EN LO SUCESIVO "EL "ARRENDADOR", CONJUNTAMENTE DENOMINADAS COMO LAS PARTES, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

1. Que la Oficialía Mayor está facultada para programar, coordinar, adquirir y proveer oportunamente los elementos materiales y servicios requeridos por la dependencias del Municipio para el desarrollo de sus funciones; esto de acuerdo a los artículos 66 del Código del Municipio de Chihuahua, 43, fracción II, inciso C, 44, fracción IV del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua;
2. Que el **ARRENDADOR** está facultado mediante la constitución de un usufructo de inmuebles, a otorgar en arrendamiento el predio ubicado en la Calle Cuarta número 606, a 20.00 m (Veinte Metros) de la Calle Ojinaga, Colonia Centro, de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de 534.36 m² (Quinientos Treinta y Cuatro Metros Treinta y Seis Decímetros Cuadrados), en lo sucesivo el "INMUEBLE", usufructo que fue celebrado entre la "Propietaria" denominada "CORPORACIÓN CHIHUAHUA S.A. DE C.V." y la "Usufructuaria" denominada "OPERADORA RESTAURANTERA DE CHIHUAHUA, S. DE R.L. DE C.V.", que para efectos del presente contrato se le denominará "EL ARRENDADOR";
3. El **MUNICIPIO** está interesado en ocupar el **INMUEBLE**, con el propósito de disfrutar de su uso como estacionamiento; mismo que incluirá 45 espacios para vehículos utilizados por personal adscrito a distintas dependencias municipales;
4. Consecuentemente, en días pasados las **PARTES** mantuvieron contacto a fin de negociar los términos y condiciones del presente contrato, de conformidad con el artículo 2,296 y demás relativos del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

DECLARACIONES

- I. Declara el **MUNICIPIO**, por conducto de sus representantes legales y bajo protesta de decir verdad que:
 1. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 132 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, 8 y 11 fracción XVIII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, es una institución de orden público con la personalidad jurídica y patrimonio propio, siendo considerada parte integrante del Estado de Chihuahua, al igual que los otros 66 (sesenta y seis) municipios de la entidad, así como base de su organización territorial, política y administrativa;

2. Sus representantes cuentan con las facultades suficientes y necesarias para suscribir el presente convenio, atendiendo a lo prescrito por los artículos 2; 35, fracción II, 64, fracción XI, y 66, fracción III y VII, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua;
 3. Requiere disfrutar del uso del **INMUEBLE** como estacionamiento, mismo que incluirá 45 espacios para vehículos;
 4. 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; específicamente en la cuenta **01-51321020001-999999-04-13031-133-000-03M0101-32201-1-0-GCAM-11**;
 5. Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con la Cédula de Identificación Fiscal **MCI-651010-V22**, estando a la fecha al corriente de los impuestos y demás contribuciones que le han correspondido de conformidad con la legislación fiscal vigente y aplicable, y;
 6. Es voluntad de su administración suscribir el presente contrato, a fin de que el **ARRENDADOR** le otorgue el uso del **INMUEBLE** para los fines anteriormente indicados, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente.
- II. Declara el **ARRENDADOR**, por conducto de su representante legal y bajo protesta de decir verdad, que:
1. Es una Sociedad Mercantil Mexicana, específicamente una Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, constituida de conformidad con la legislación vigente y aplicable en los Estados Unidos Mexicanos, tal y como consta en la Escritura Pública número **46,574**, otorgada con fecha 08 de Enero de 2007, ante la fe del Licenciado Rubén Aguirre Duarte, Notario Público número 16 del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua; instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicho Distrito. Para constancia obra copia simple en los archivos de la Unidad Jurídica de Oficialía Mayor del **MUNICIPIO**;
 2. Que la **C.P. Leticia Vargas Jacobo** cuenta con las facultades, mandatos y poderes necesarios y suficientes a fin de suscribir el presente instrumento, mismos que constan en un "**Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración**" según consta en la documental descrita en el numeral anterior, mismos que no le han sido limitados, restringidos, suspendidos o revocados a la fecha del presente; instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de dicho Distrito. Para constancia obra copia simple en los archivos de la Unidad Jurídica de Oficialía Mayor del **MUNICIPIO**;
 3. Dentro de su objeto social, descrito en la Cláusula Segunda de los Estatutos Sociales respectivos, se contempla la posibilidad de realizar toda clase de operaciones, actos y contratos, ya sean civiles o mercantiles, que se relacionen o se deriven directa o indirectamente de los fines de la sociedad, pudiendo hacerse todos estos actos por cuenta propia o de un tercero;
 4. Que está facultado mediante la constitución de un usufructo de inmuebles, a otorgar en arrendamiento el predio ubicado en la Calle Cuarta número 606, a 20.00 m (Veinte Metros) de la Calle Ojinaga, Colonia Centro, de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de 534.36 m² (Quinientos Treinta y Cuatro Metros Treinta y Seis Decímetros Cuadrados), en lo sucesivo el "**INMUEBLE**", usufructo que fue celebrado entre la "Propietaria" denominada "**CORPORACIÓN CHIHUAHUA S.A. DE C.V.**" y la "Usufructuaria" denominada "**OPERADORA RESTAURANTERA DE CHIHUAHUA, S. DE R.L. DE C.V.**", que para efectos del presente contrato se le denominará "**EL ARRENDADOR**";

5. El **INMUEBLE** se encuentra libre de toda carga, gravamen o limitación en su dominio que pueda afectar directamente las obligaciones que asume por virtud de la suscripción del presente instrumento;
 6. El **INMUEBLE** se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial que le corresponde;
 7. El **INMUEBLE** se encuentra al corriente del pago de los servicios instalados y suministrados en el mismo, tales como agua, electricidad y gas;
 8. El **INMUEBLE** cuenta con la autorizaciones administrativas necesarias a fin de ser destinado al uso convenido en el presente instrumento;
 9. Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con Cédula de Identificación Fiscal **ORC070108-8D0** estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le han correspondido a la fecha;
 10. Se encuentra inscrito en el Padrón de Proveedores del Municipio de Chihuahua con número **186**;
 11. Se encuentra debidamente autorizada ante las autoridades fiscales competentes para expedir los comprobantes a ser otorgados al **MUNICIPIO** contra el pago de las rentas y demás contraprestaciones acordadas en este contrato, y;
 12. Es voluntad de su órgano de administración suscribir el presente contrato, a fin de otorgar a favor del **MUNICIPIO** el uso del **INMUEBLE** para los fines anteriormente indicados, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente.
- III. Declaran las **PARTES**, por conducto de sus respectivos representantes legales y bajo protesta de decir verdad, que se reconocen mutuamente la personalidad 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, con el propósito de obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. En términos del artículo 2,296 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, por virtud de la suscripción del presente contrato el **ARRENDADOR** concede el uso y goce temporal del **INMUEBLE** a favor del **MUNICIPIO**, institución que acepta expresamente que se le conceda el uso y disfrute del mismo en arrendamiento, por el periodo comprendido entre el día **1º de Enero al 31 de Diciembre de 2022**, dándose por recibido de su posesión con esta misma fecha en el estado que se encuentra.

SEGUNDA. PRECIO. En atención a lo dispuesto por el artículo 2,298 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, la renta estipulada por el uso y goce temporal del **INMUEBLE** por parte del **MUNICIPIO** será la cantidad mensual de **\$62, 240.29 M. N. (Sesenta y Dos Mil Doscientos Cuarenta Pesos 29/100 Moneda Nacional)**, cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado. Por lo que el monto total a pagar por lo que corresponde a la vigencia del contrato será la cantidad total de **\$746,883.48 M.N. (Setecientos Cuarenta y Seis Mil Ochocientos Ochenta y Tres Pesos 48/100 Moneda Nacional)**, cantidades que incluyen el Impuesto al Valor Agregado.

Las **PARTES** convienen expresamente que dicho monto será el mismo en cualquier caso, independientemente que el **MUNICIPIO** disfrute del uso del **INMUEBLE** parcialmente en el transcurso de determinado mes, por lo que bajo ningún supuesto podría disminuirse alegando que no se utilizó todos los días que correspondieran.

TERCERA. TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGO. La RENTA deberá ser pagada a favor del ARRENDADOR por mes adelantado, los primeros 15 días hábiles posteriores a la presentación del recibo correspondiente, mediante cheques nominativos o transferencia electrónica de fondos, que deberán ser entregados en el domicilio de la Tesorería Municipal, ubicado en Calle Victoria, número 14, 5° piso, Col. Centro. C. P. 31000, Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, previa presentación de la factura correspondiente.

CUARTA. COMPROBANTES DE PAGO. A fin de que el MUNICIPIO se encuentre en la posibilidad de pagar la RENTA, el ARRENDADOR deberá expedir a favor del MUNICIPIO los comprobantes respectivos, mismos que deberán reunir los requisitos fiscales contemplados por la legislación fiscal vigente y aplicable al momento del pago, y ser entregado en el domicilio de la Oficialía Mayor del Municipio ubicado en Calle Victoria e Independencia, Edificio del Real, Sexto Piso, Colonia Centro, C. P. 31000, Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, dentro de los últimos 15 (quince) días naturales de cada mes anterior a la fecha efectiva del pago.

Los comprobantes descritos deberán expedirse atendiendo a los siguientes datos:

CONTRIBUYENTE	R.F.C.	DOMICILIO FISCAL
Municipio de Chihuahua	MCI-651010-V22	Calle Victoria, número 14, 5° piso, Col. Centro, C. P. 31000, Chihuahua, Chihuahua

QUINTA. REPARACIONES NECESARIAS. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2,311, fracción III, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, el ARRENDADOR se compromete a realizar las reparaciones mayores que sean necesarias sobre el INMUEBLE, con el propósito de conservarlo en las mismas condiciones que se encuentra en esta fecha durante todo el tiempo que dure el presente arrendamiento. El MUNICIPIO se obliga a poner en conocimiento del ARRENDADOR, a la brevedad posible, la necesidad de dichas reparaciones, bajo pena de pagar daños y perjuicios que su omisión cause, según dispone el artículo 2,314 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

SEXTA. REPARACIONES ORDINARIAS. El MUNICIPIO se obliga a efectuar las reparaciones de deterioros originados por el uso normal del inmueble que hayan sido causados por él o por las personas a las que permita el uso del INMUEBLE, según dispone el artículo 2,343 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

SÉPTIMA. OBRAS Y MEJORAS. El ARRENDADOR entrega el INMUEBLE al MUNICIPIO en el estado en el que se encuentra a la fecha, concediendo desde ahora a favor de este último la autorización necesaria para que desarrolle las obras y mejoras que sean necesarias, exceptuando aquellas que puedan afectar la estructura y fachada del INMUEBLE.

Las PARTES acuerdan expresamente que la totalidad de las obras y mejoras que realice el MUNICIPIO sobre el INMUEBLE, incluyendo las que realice con el propósito de adecuarlo para el fin al que será destinado, pasarán a formar parte del patrimonio del ARRENDADOR al término del presente contrato, salvo aquellas que sean susceptibles de retirarse previa autorización del ARRENDADOR al momento de la terminación de este instrumento. El ARRENDADOR solamente estará obligado al pago de las mismas cuando así se haya convenido expresamente con anterioridad a su realización, en términos del artículo 2,322 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

OCTAVA. RESPONSABILIDAD DEL MUNICIPIO. Según dispone el artículo 1,809 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, el MUNICIPIO estará obligado a responder de los daños y perjuicios causados por sus trabajadores, empleados o dependientes en el ejercicio de sus funciones dentro del INMUEBLE. Esta responsabilidad cesará si demuestra que en la comisión del daño no se les puede imputar ninguna culpa o negligencia.

En adición, el **MUNICIPIO** se obliga a responder plenamente de cualesquiera sanciones que las autoridades competentes le puedan imputar derivado de violaciones a las disposiciones legales vigentes y aplicables en materia ambiental, ecológica y de urbanismo, entre otras, por las actividades que se desarrollen dentro del **INMUEBLE**.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El **ARRENDADOR** se compromete, en adición al resto de las obligaciones contenidas en el presente instrumento, a:

1. No estorbar, de manera alguna, el uso del **INMUEBLE**, ni a mudar su forma, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, al tenor de los artículos 2,311, fracción IV, y 2,313 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
2. Garantizar el uso o goce pacífico del **INMUEBLE** por todo el tiempo de que dure el contrato, en cumplimiento del artículo 2,311, fracción V, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
3. Responder de los daños y perjuicios que sufra el **MUNICIPIO** por los defectos o vicios ocultos del **INMUEBLE**, al tenor del artículo 2311, fracción VI, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
4. Responder de los daños y perjuicios en caso que el **MUNICIPIO** sufra la evicción total o parcial del **INMUEBLE**, y;
5. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua impone a los arrendadores de fincas urbanas.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO. El **MUNICIPIO** se compromete, además del resto de las obligaciones contenidas en el presente instrumento, a:

1. Pagar en forma y tiempo las contraprestaciones estipuladas por el uso del **INMUEBLE**, en cumplimiento del artículo 2,324, fracción I, del Código Civil para el Estado de Chihuahua;
2. Utilizar el **INMUEBLE** exclusivamente para el fin descrito en la Declaración I.3, según el artículo 2,324, fracción III, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
3. Abstenerse de introducir en el **INMUEBLE** sustancias explosivas o inflamables que constituyan un riesgo para cualquier persona;
4. Abstenerse de instalar en el **INMUEBLE** equipo eléctrico o electrónico que sobrecargue las líneas de corriente eléctrica;
5. Evitar que se realicen dentro del **INMUEBLE** actos insalubres, molestos, dañinos, perjudiciales o ilegales;
6. Responder de los daños y perjuicios que el **INMUEBLE** sufra por su culpa o negligencia, la de sus trabajadores, empleados, visitantes o usuarios, en cumplimiento al artículo 2324, fracción II, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
7. Dar aviso al **ARRENDADOR** en el breve término posible, atendiendo al artículo 2,318 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, de cualquier usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare contra el **INMUEBLE**, ya que en caso de no hacerlo será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por este motivo, y;
8. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua impone a los arrendatarios de fincas urbanas.

DÉCIMA PRIMERA. SUBARRENDAMIENTO. EL MUNICIPIO se compromete a no subarrendar, ni a ceder a terceras personas, parcial o totalmente, el uso del INMUEBLE, a menos de que cuente con el consentimiento por escrito del ARRENDADOR. En caso de hacerlo sin dicha autorización, el MUNICIPIO será responsable solidariamente con el subarrendatario o subarrendatarios respectivos por los daños y perjuicios causados al ARRENDADOR, según dispone el artículo 2,377 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

DÉCIMA SEGUNDA. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE. En términos del artículo 2,308 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, si durante la vigencia del presente contrato por cualquier motivo se verificara la transmisión de la propiedad del INMUEBLE, el arrendamiento subsistirá de conformidad con sus propios términos y condiciones, subrogándose el adquirente en los derechos y obligaciones del ARRENDADOR.

El MUNICIPIO tendrá la obligación de pagar al nuevo propietario la renta estipulada en el presente contrato, desde la fecha en que se le notifique extrajudicialmente ante 2 (dos) testigos la transmisión respectiva, aún y cuando alegue haber pagado al primer propietario.

Según dispone el artículo 2,309 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, si la transmisión de la propiedad del INMUEBLE se hiciera por causa de utilidad pública, el contrato terminará anticipadamente, pero las PARTES deberán ser indemnizadas por la autoridad en la que recaiga la responsabilidad de la expropiación respectiva.

DÉCIMA TERCERA. DURACIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA. Las PARTES convienen que la duración del presente contrato será por el periodo comprendido entre el 1º de Enero de 2022 al 31 de Diciembre de 2022.

No obstante lo anterior, cualquiera de las PARTES podrá dar por terminado anticipadamente este contrato sin responsabilidad alguna, previo aviso por escrito otorgado con al menos 10 (Diez) días naturales de anticipación. La adopción de esta medida por alguna de las PARTES no las liberará del cumplimiento de las obligaciones que deban honrar con anterioridad a la fecha de terminación definitiva del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN. Las PARTES acuerdan que, en caso que alguna de ellas incumpla alguna de las obligaciones asumidas por virtud de la suscripción del presente instrumento, y no subsane dicho incumplimiento en el transcurso del plazo de 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que la PARTE afectada le demande su cumplimiento por escrito, esta última tendrá derecho a exigir el cumplimiento forzoso de la obligación incumplida, por un lado, o la rescisión del convenio, por otro, así como el pago de una indemnización por los daños y perjuicios que el incumplimiento haya causado, en ambos casos.

La rescisión de este contrato por los motivos anotados no liberará a ninguna de las PARTES del cumplimiento de las obligaciones que deban realizarse con anterioridad a la fecha efectiva de rescisión.

1. Para llevar a cabo las notificaciones para efectos de rescisión del contrato, y para las comunicaciones entre las PARTES para el debido cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el presente contrato, estas deberán ser como sigue:

- 1.1. Para las comunicaciones entre las PARTES para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, El MUNICIPIO las realizará en la dirección de correo electrónico edgarraamos123@hotmail.com, la cual fue proporcionada por "EL ARRENDADOR", por lo que este se compromete a estar pendiente del mismo.

El **MUNICIPIO** designa como persona de contacto al **LIC. EDUARDO HEREDIA BARRANCA**, titular de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios, dependiente de Oficialía Mayor.

- 1.2. En el caso de **LAS COMUNICACIONES** del "**ARRENDADOR**" para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las realizará por escrito en el edificio que ocupa la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios, dependiente de Oficialía Mayor, ubicada en el **Edificio del Real**, 6° piso, Colonia Centro, Código Postal 31000, Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

"**EL ARRENDADOR**" designa como persona de contacto a la **C. LETICIA VARGAS JACOBO**, en su carácter de Representante Legal.

- 1.3. Para los efectos de la **RESCISIÓN** del contrato "**LAS PARTES**" señalan domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos los ubicados en:

POR " EL MUNICIPIO "	POR " EL ARRENDADOR "
Avenida Independencia y Victoria, 8° Piso, "Edificio del Real" Colonia Centro, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, Código Postal 31000, teléfono 072	Calle Juan Aldama González, número 430, Colonia Centro, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, Código Postal 31000, teléfono 614-184-07-36

DÉCIMA QUINTA. INCUMPLIMIENTO POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Ante el advenimiento de alguna causa o circunstancia que razonablemente pueda ser considerada como Caso Fortuito o evento de Fuerza Mayor, misma que impida a cualquiera de las **PARTES** el cumplimiento total o parcial de las obligaciones asumidas por virtud de la suscripción del presente instrumento, éste podrá darse por terminado por anticipado y de forma inmediata por cualquiera de las **PARTES**, notificando dicha circunstancia a la otra dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que haya ocurrido la causa o circunstancia mencionada. En tal supuesto, las **PARTES** se obligan a saldar las cantidades pendientes de pago a la brevedad posible.

DÉCIMA SEXTA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. Las **PARTES** acuerdan expresamente y de buena fe que, al término de la vigencia de este contrato, ya sea por terminación o rescisión del mismo, el **MUNICIPIO**, sin necesidad de resolución judicial o administrativa alguna, entregue al **ARRENDADOR** la posesión del **INMUEBLE**, renunciando desde ahora al derecho de prórroga de arrendamiento y de tacita reconducción que le conceden los artículos 2,384, 2,387, y 2,388 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

En caso que el **MUNICIPIO** no desocupe el **INMUEBLE** al término de la duración establecida en el presente contrato, deberá pagar diariamente, por concepto de pena convencional, la suma que resulte de dividir la **RENTA** vigente entre 30 (treinta) días, hasta la fecha en que sea devuelta la posesión del **INMUEBLE** al **ARRENDADOR**, independientemente del pago de la renta mensual estipulada.

DÉCIMA SÉPTIMA. OBLIGACIONES FISCALES. Al encontrarse dadas de alta y regularizadas ante el Registro Federal de Contribuyentes, así como al corriente del pago de los impuestos que les corresponden, las **PARTES** convienen en que cada una de ellas sufragará por separado el pago de los impuestos que individualmente les correspondan por el cumplimiento de los términos y condiciones del presente instrumento, atendiendo a la legislación fiscal vigente y aplicable, obligándose a dejar en paz y a salvo a la otra con respecto a cualquier responsabilidad fiscal que pudiera ser imputada de forma en contravención a esta Cláusula por las autoridades competentes.

Entre otros impuestos, el **ARRENDADOR** se obliga expresamente a pagar anualmente el Impuesto Predial que les corresponda por la propiedad del **INMUEBLE**, así como a entregar copia de los recibos respectivos a favor del **MUNICIPIO** cuando así se los solicite.

DÉCIMA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD. Las PARTES se obligan expresamente a mantener con el carácter de confidencial 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.

La PARTE que reciba la información confidencial deberá limitar el acceso a la misma a sus representantes o empleados que, bajo una causa justificada y razonable, llegaren a solicitar acceso a tal información. En dichos supuestos, las PARTES deberán hacer partícipes y obligados solidarios con respecto a las obligaciones de confidencialidad acordadas a los sujetos a los que se revele 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 la PARTE receptora con anterioridad a la suscripción de este contrato; 2. La información que sea a la fecha o en el futuro considerada del dominio público, siempre y cuando tal consideración no derive del incumplimiento de alguna de las PARTES de lo estipulado en esta cláusula, o; 3. La información que deba ser revelada conforme a derecho por mandato administrativo o judicial emitido por las autoridades competentes, incluyendo aquélla que el MUNICIPIO deba revelar al público en general atendiendo a los principios de transparencia y acceso a la información pública.

Las PARTES convienen que la vigencia de las obligaciones contraídas por virtud de la presente cláusula subsistirá indefinidamente, incluso después de terminada la duración de este instrumento.

En caso de incumplimiento, las PARTES se reservan expresamente las acciones que conforme a derecho les correspondan, tanto administrativas como judiciales, a fin de reclamar las indemnizaciones conducentes por los daños y perjuicios causados, así como la aplicación de las sanciones a que haya lugar.

DÉCIMA NOVENA. AVISO DE PRIVACIDAD. Se señala al "ARRENDADOR" que el "MUNICIPIO" cuenta con un sistema de datos personales y que los datos obtenidos en virtud del presente contrato, son para efecto de ejecutar las acciones necesarias para su suscripción, por lo que la finalidad de la obtención de los datos personales es para verificar la viabilidad de la información proporcionada para la continuidad del trámite que corresponda.

Los datos personales que se solicitan son exclusivamente los necesarios para la realización de los fines mencionados, por lo que es obligatorio el proporcionar la información requerida.

Al proporcionar de manera exacta su información, se tendrá por satisfecho un requisito indispensable para la suscripción del acto jurídico y subsecuentes, y por lo tanto la atención que se le brinde por la Unidad Jurídica de Oficialía Mayor será más eficaz; en contravención con lo anterior, la negativa a suministrar la información que de manera obligatoria u opcional le fue solicitada, tiene como consecuencia la imposibilidad de la autoridad de ejecutar la solicitud recibida no sólo para la elaboración del contrato, si no para los trámites posteriores a este, y en los casos en que los datos personales proporcionados sean inexactos, acarrea efectos como la imposibilidad de atención de los trámites y/o servicios solicitados.

Los datos que el "ARRENDADOR" haya proporcionado serán transferidos a la Unidad de Datos Personales, y de ahí se le dará el manejo adecuado y difusión en los casos necesarios para el mejor funcionamiento de esta institución y la protección de los mismos.

De acuerdo con lo señalado en la Ley de Protección a los Datos Personales del Estado de Chihuahua, los titulares de los datos personales tienen la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición al tratamiento y de portabilidad de sus datos personales, sin necesidad de que una solicitud le preceda a otra, ante el área correspondiente.

Las medidas de seguridad para efectos de resguardo de los datos personales es considerado conforme a lo establecido por la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua, toda vez se cuentan con medidas de carácter administrativo, físico y técnico para la protección de los datos personales para efecto de que los datos que nos ha proporcionado, sean utilizados única y exclusivamente para los fines anteriormente mencionados.

VIGÉSIMA. 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, por lo que bajo ningún motivo deberá entenderse que existe una relación de carácter laboral entre ellas, descartando la posibilidad de la aplicación de la legislación laboral y de seguridad social vigente.

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 **MUNICIPIO** con el **ARRENDADOR**, ni entre los propios de éste con aquél. Así, las **PARTES** manifiestan ser 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 previsión 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 empleados, en términos de la legislación laboral y de seguridad social vigente y aplicable; no sin antes establecer ciertos términos y condiciones que aplicarán para ambas **PARTES** suscriptoras del presente contrato:

1. En términos de lo establecido por el artículo 15-A de la Ley Federal del Trabajo "**EL ARRENDADOR**" manifiesta que lleva acabo el objeto del presente instrumento con empleados y recursos propios.

Así mismo reconoce que cuenta con elementos propios, y con la suficiente liquidez y solvencia para cumplir con las obligaciones laborales que se deriven de las relaciones con sus trabajadores en términos del artículo 15-B de la citada Ley.

VIGÉSIMA PRIMERA. 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN. Las **PARTES** convienen en que ninguna de ellas estará en la posibilidad de transmitir o ceder en forma alguna los derechos y obligaciones derivados de la suscripción de este convenio, a menos que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra.

VIGÉSIMA TERCERA. TOTALIDAD DEL CONTRATO. Las **PARTES** aceptan que el presente contrato contiene la totalidad de los acuerdos entre ellas con respecto a su objeto, dejando sin efecto y cancelando la totalidad de los convenios, informes, negociaciones, correspondencia, compromisos y comunicaciones desarrollados con anterioridad entre ellas, ya fueran escritos o verbales relacionados.

VIGÉSIMA CUARTA. MODIFICACIONES. Los términos y condiciones del presente instrumento solamente podrán ser modificados por virtud de la suscripción de convenios modificatorios entre las **PARTES**. A dichos convenios deberán agregarse como anexos copia simple de este contrato, buscando una completa interpretación de los términos y condiciones que las **PARTES** hayan acordado.

VIGÉSIMA QUINTA. INDEPENDENCIA DE LAS CLÁUSULAS. 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.

VIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE. El presente instrumento se regirá y será interpretado de conformidad con el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, entre otras disposiciones legales vigentes y aplicables en los Estados Unidos Mexicanos.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN. En caso de que surjan cualesquiera controversias relacionadas con la validez, intención, interpretación, ejecución o cumplimiento de este contrato, las PARTES se obligan a intentar, de buena fe, la resolución amigable de las mismas a través de negociaciones privadas, a ser desarrolladas dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que alguna de ellas haya notificado a la otra sobre la existencia de tales diferencias.

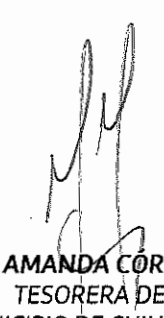
De no ser posible la amigable resolución de las controversias en el plazo descrito, las PARTES acuerdan expresamente someter las mismas ante los Tribunales comunes del Distrito Judicial Morelos, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, renunciando desde ahora a cualquier otra jurisdicción o fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualesquiera otras circunstancias.

PARA LO EFECTOS LEGALES CONDUCTENTES, HABIENDO CONSTATADO QUE ESTE INSTRUMENTO INCLUYE LAS ESTIPULACIONES MÍNIMAS QUE TODO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS DEBE CONTENER SEGÚN EL ARTÍCULO 2,349 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 2,305 DEL MISMO CUERPO LEGAL, SE SUSCRIBE POR ESCRITO Y POR TRIPLICADO EL PRESENTE CONTRATO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, EL TRES DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS.

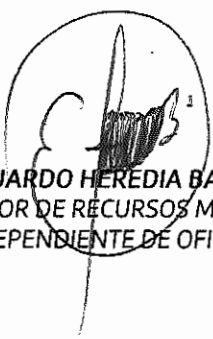
EL MUNICIPIO:



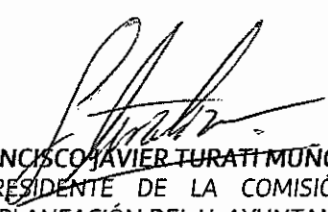
MTRA. MARCELA DEL CARMEN PIEDRA ROMERO
OFICIAL MAYOR
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA



MTRA. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ
TESORERA DEL
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA



LIC. EDUARDO HEREDIA BARRANCA
SUBDIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y
SERVICIOS DEPENDIENTE DE OFICIALÍA MAYOR



LIC. FRANCISCO JAVIER TURATI MUÑOZ
REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
HACIENDA Y PLANEACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO
DE CHIHUAHUA

EL ARRENDADOR:



OPERADORA RESTAURANTERA DE CHIHUAHUA S. DE R.L. DE C.V.
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR
C. LETICIA VARGAS JACOBO