



CONTRATO CD020/2025

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. LIC. MARIO ALBERTO ALARCÓN AVITIA, MTRA. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ, LIC. LUIS ABRAHAM VILLEGAS ESCANDÓN, Y LIC. 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 QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL "MUNICIPIO" Y, POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA DESARROLLADORA DE CENTROS COMERCIALES ESPECIALIZADOS, S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL C. HÉCTOR CHÁVEZ RAMÍREZ, EN LO SUCESIVO EL "ARRENDADOR", CONJUNTAMENTE DENOMINADAS COMO LAS "PARTES", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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; 125 numeral 18 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 contrato, atendiendo a lo prescrito por los artículos 2, 35, 64 fracción XI, y 66 fracción III y VII, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; así como los artículos 42 fracciones I y XXI, 43 fracción II, inciso C, 44 fracción IV, y 47 fracción XII, del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua;
 3. Que el **Lic. Mario Alberto Alarcón Avitia**, acredita el carácter con el que comparece como Oficial Mayor, mediante nombramiento y toma de protesta expedidos a su favor en fecha 1º de marzo de 2025, por el Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza, Presidente Municipal de Chihuahua;
 4. Que la **C.P. y Mtra. Aída Amanda Córdova Chávez**, y el **Lic. Eduardo Heredia Barranca**, acreditan el carácter con el que comparecen como Tesorera Municipal y Subdirector de Recursos Materiales y Servicios, mediante nombramiento y toma de protesta expedidos a su

favor en fecha 10 de septiembre de 2024, por el Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza, Presidente Municipal de Chihuahua;

5. Que el **Lic. Luis Abraham Villegas Escandón**, acredita el carácter y personalidad con que comparece como Regidor Presidente de la Comisión de Hacienda y Planeación, mediante la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección del H. Ayuntamiento expedida por el Instituto Estatal Electoral de Chihuahua, de fecha 11 de junio de 2024, así como el Acta de Sesión Solemne del H. Ayuntamiento de Chihuahua número S.S. 08/2024 de fecha 10 y 11 de septiembre de 2024;
 6. Que la Oficialía Mayor está facultada para programar, coordinar, adquirir y proveer oportunamente los elementos materiales y servicios requeridos por las dependencias del Municipio para el desarrollo de sus funciones; esto de acuerdo a los artículos 66 del Código del Municipio de Chihuahua, 44 fracción IV y 47 fracción XII del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua;
 7. Requiere disfrutar del uso del **INMUEBLE** ubicado en la **Avenida Benito Juárez García, número 105, colonia Centro, C.P. 31000, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua**, con el propósito de destinarlo **para uso de estacionamiento con capacidad de 35 espacios**;
 8. 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**;
 9. 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;
 10. 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 protesta de decir verdad, que:
1. Es una Sociedad Mercantil Mexicana, específicamente una **Sociedad Anónima 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 **26,016**, volumen 527, otorgada con fecha 05 de marzo de 2002, ante la fe del Licenciado Armando Herrera Acosta,

Notario Público número 12 para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de dicho Distrito bajo el número 15, folios 26, del volumen 181, del libro primero de comercio, de fecha 15 de noviembre de 2002.

2. Que el **C. Héctor Chávez Ramírez** cuenta con las facultades necesarias y suficientes a fin de suscribir el presente instrumento, según consta en el instrumento público número **35,449**, volumen 704, de fecha 17 de abril de 2009, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Herrera Acosta, Notario Público número 12 para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua; instrumento mediante el cual se protocoliza el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 17 de abril de 2009 a través de la cual se le otorga un **"Poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio"**, así como **"Poder especial cambiario y bancario"**, entre otros; facultades que no le han sido limitadas, restringidas, suspendidas o revocadas a la fecha del presente.
3. Que es legítima propietaria del inmueble ubicado en la **Avenida Benito Juárez García, número 105, colonia Centro, C.P. 31000, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua**, en lo sucesivo el **"INMUEBLE"**; tal como se acredita en la escritura pública número **26,022**, volumen 525, de fecha 07 de marzo de 2002, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Herrera Acosta, Notario Público número 12 para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua; instrumento mediante el cual se hace constar el contrato de compraventa del inmueble antes mencionado, anteriormente correspondiente a los números 111 y 113 de la Avenida Benito Juárez García, con una superficie total de 1,412 metros cuadrados y **clave catastral 001-023-01** y, de conformidad con el **oficio AUA 3645/2010** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se informó el alineamiento y Número Oficial de dicho inmueble, correspondiente al número 105;
4. 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;
5. El **"INMUEBLE"** se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial que le corresponde;
6. El **"INMUEBLE"** se encuentra al corriente del pago de los servicios instalados y suministrados en el mismo, tales como agua, electricidad y gas;
7. El **"INMUEBLE"** cuenta con las autorizaciones administrativas necesarias a fin de ser destinado al uso convenido en el presente instrumento;
8. Se encuentra debidamente inscrita en el Servicio de Administración Tributaria, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, contando con Registro Federal de Contribuyentes y Cédula de Identificación Fiscal **DCC020305EB5**,

estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le han correspondido a la fecha

9. Que, señala como domicilio fiscal el ubicado en privada Ret Familia Elías Muller, número 17, colonia Club Campestre, C.P. 31213, ciudad Chihuahua, estado de Chihuahua; mismo que señala para efectos de oír y recibir notificaciones.
En caso de cambio de domicilio se obliga a notificarlo dentro de los diez días hábiles siguientes al administrador del contrato.
 10. Se encuentra inscrito en el Padrón de Proveedores del Municipio de Chihuahua bajo el número **3,891**;
 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. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que, a pesar de desempeñarlo, con la formalización del presente contrato no se actualiza un **conflicto de interés**.
 13. Es su voluntad 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, el primero y por su propio derecho la segunda, 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 del Estado 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; lo anterior por el periodo comprendido del **01 de enero al 31 de diciembre de 2025** dándose por recibido de su posesión con esa misma fecha en el estado que se encuentra.

SEGUNDA. PRECIO.

En atención a lo dispuesto por el artículo 2,298 del Código Civil del Estado de Chihuahua, la renta estipulada por el uso y goce temporal del **"INMUEBLE"** por parte del **"MUNICIPIO"** por lo correspondiente a los meses de **enero a diciembre de 2025**, será la cantidad mensual de **\$75,039.82 M.N. (Setenta y cinco mil treinta y nueve pesos 82/100 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 **\$900,477.84 M.N. (Novecientos mil cuatrocientos setenta y siete pesos 84/100 Moneda Nacional)**, cantidad que incluye 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"**, los primeros 15 días hábiles posteriores a la presentación de la factura 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, quinto piso, colonia Centro. C. P. 31000, Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua.

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, quinto piso, colonia Centro, C. P. 31000, Chihuahua, Chihuahua

QUINTA. REPARACIONES NECESARIAS.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2,311, fracción III, del Código Civil del Estado 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 del Estado 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 del Estado 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 aquéllas 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 del Estado de Chihuahua.

OCTAVA. SUMINISTRO DE SERVICIOS.

Queda expresamente convenido que la totalidad de los gastos que se causen por concepto de suministro de servicios de electricidad, agua, teléfono, gas, entre otros servicios instalados en el **"INMUEBLE"**, serán cubiertos por el **"MUNICIPIO"**, demostrando los pagos respectivos con los comprobantes correspondientes, copias de las cuales deberán de ser entregados al **"ARRENDADOR"** cuando así lo solicite. La obligación anterior subsistirá aún y cuando algunos de los servicios suministrados en el **"INMUEBLE"** se encuentren contratados a favor del **"ARRENDADOR"**.

NOVENA. RESPONSABILIDAD DEL MUNICIPIO.

Según dispone el artículo 1,809 del Código Civil del Estado 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"**.

DÉCIMA. 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 del Estado 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 del Estado 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 del Estado 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 del Estado de Chihuahua impone a los arrendadores de fincas urbanas.

DÉCIMA PRIMERA. 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 del Estado de Chihuahua;
2. Utilizar el **"INMUEBLE"** exclusivamente para el fin descrito en la Declaración I.4 anterior, según el artículo 2,324, fracción III, del Código Civil del Estado de Chihuahua;
3. Realizar regularmente el aseo del **"INMUEBLE"**, a fin de mantenerlo en las mejores condiciones de limpieza posibles;
4. Abstenerse de introducir en el **"INMUEBLE"** sustancias explosivas o inflamables que constituyan un riesgo para cualquier persona;
5. Abstenerse de introducir en el **"INMUEBLE"** objetos que por su peso rebasen el límite de carga del piso;
6. Abstenerse de instalar en el **"INMUEBLE"** equipo eléctrico o electrónico que sobrecargue las líneas de corriente eléctrica;

7. Evitar que se realicen dentro del **"INMUEBLE"** actos ruidosos, insalubres, molestos, dañinos, perjudiciales o ilegales;
8. 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 del Estado de Chihuahua;
9. Dar aviso al **"ARRENDADOR"** en el breve término posible, atendiendo al artículo 2,318 del Código Civil del Estado 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;
10. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil del Estado de Chihuahua impone a los arrendatarios de fincas urbanas.

DÉCIMA SEGUNDA. 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 del Estado de Chihuahua.

DÉCIMA TERCERA. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE.

En términos del artículo 2,308 del Código Civil del Estado 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 del Estado 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 CUARTA. DURACIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Las **"PARTES"** convienen que la duración del presente contrato será por el periodo comprendido entre el **01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025**.

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 QUINTA. 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 verorguez_33@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, sexto piso, colonia Centro, C.P. 31000, Chihuahua, Chihuahua.

El **"ARRENDADOR"** designa como persona de contacto a la **C. Héctor Chávez Ramírez**, en su carácter de **Representante Legal**.

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

POR EL "MUNICIPIO"	POR EL "ARRENDADOR"
Avenida Independencia y calle Victoria, 8° Piso, "Edificio del Real", colonia Centro, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, Código Postal 31000, teléfono 072.	Privada Ret Familia Elías Muller, número 17, colonia Club Campestre, C.P. 31213, en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, teléfono 614-410-80-80.

DÉCIMA SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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 del Estado 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 OCTAVA. 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 NOVENA. 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.

VIGÉSIMA. AVISO DE PRIVACIDAD.

Oficialía Mayor por conducto de la Unidad Jurídica, ubicado en el 8° piso del Edificio Del Real, con domicilio en calle Victoria número 100, colonia Centro en la Ciudad de Chihuahua, C.P. 31000, es responsable del tratamiento de sus datos personales y datos sensibles, los cuales será protegidos conforme a lo dispuesto por la Ley de Protección Datos Personales del Estado de Chihuahua y demás normatividad aplicable.

Información habilitada para la atención al público en general: teléfono 6142004800 extensión 6358, correo electrónico: genaro.verdugo@mpiochih.gob.mx y abril.portillo@mpiochih.gob.mx

¿Para qué fines utilizaremos sus datos personales?

Los datos personales que recabamos de usted la Unidad Jurídica los utilizaremos para la siguiente finalidad:

- Son requisitos indispensables para: participación en Licitaciones públicas, licitación por invitación a cuando menos tres proveedores y adjudicaciones directas.
- Para la celebración de contratos de adquisiciones y/o arrendamientos y/o servicios.
- Para integrar un expediente físico y digital que contendrá la información y documentación recabada en la Sesión de Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Chihuahua, el cual se conservará en los archivos de la Unidad Jurídica.
- Para el cumplimiento de las Obligaciones de Transparencia, la información se publicará en el Portal de Contrataciones del Municipio de Chihuahua, la Plataforma Nacional de Transparencia y en la página web del Municipio de Chihuahua.

Transferencia de datos

Se informa que no se realizarán transferencias de datos personales y datos personales sensibles, salvo aquellas 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, así mismo 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 Municipio de Chihuahua, número telefónico 614 200 4800 extensión 6389, correo electrónico: unidad.informacion@mpiochih.gob.mx o por medio de la Plataforma Nacional de Transparencia <http://www.plataformadetransparencia.org.mx>

El aviso de privacidad integral estará disponible en:

<https://www.municipiochihuahua.gob.mx/TransparenciaArchivos/CTGAA/SUBTRANSP/OBLIGACIONES/AVISOS/AVPRI.pdf>

Fecha de Actualización: 23/09/2024

VIGÉSIMA PRIMERA. 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 a cabo 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 SEGUNDA. 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 TERCERA. 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 CUARTA. 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 QUINTA. 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 SEXTA. 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 SÉPTIMA. ANTICORRUPCIÓN.

Las **"PARTES"** declaran que conocen la existencia de disposiciones legales en materia administrativa y penal en los Estados Unidos Mexicanos, mismas que sancionan los actos de corrupción como lo es el cohecho, soborno, el tráfico de influencias, la colusión en las contrataciones públicas, la simulación jurídica en el cumplimiento de los requisitos en la participación de los procedimientos de contrataciones, entre otros; por lo cual las **"PARTES"** se abstendrán de consentir, aceptar, promover o perpetrar, alguna de las conductas anteriormente mencionadas.

Por lo cual, en los términos del artículo 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las **"PARTES"** declaran que, en la negociación, contratación, así como en sus actos previos, y demás, se conducen y se conducirán con riguroso apego a los principios rectores de **legalidad, honradez, imparcialidad, eficiencia, eficacia, transparencia, y economía**; actuando en todo momento con integridad, ética, responsabilidad y profesionalismo.

Así pues, las **"PARTES"** exponen que conocen los ordenamientos en materia de anticorrupción, antisoborno, responsabilidad administrativa, y demás que sean aplicables; tales como las **"Siete Leyes del Sistema Nacional Anticorrupción"** (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación, Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, Ley de la Fiscalía General de la República, y Código Penal Federal), y las respectivas al **"Sistema Estatal Anticorrupción"** (Constitución Política del Estado de Chihuahua, Ley Orgánica del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa, Ley de Justicia Administrativa del Estado de Chihuahua, Ley de Fiscalización Superior del Estado de Chihuahua, Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Chihuahua, y Código Penal del Estado de Chihuahua), por lo cual, cada **"PARTE"** está al tanto del alcance legal de dichos ordenamientos, así como de las sanciones a las cuales puede estar sujeta, sea esta como servidor público; o bien, como persona física o moral (sin importar su nacionalidad), sea esta participante, intermediara, gestora, o con cualquier otro carácter dentro de un procedimiento o una contratación.

Las **"PARTES"** por su cuenta o por sus empleados, no deberán, ya sea de forma directa o indirecta, dar o recibir soborno alguno, sea este de cualquier tipo; entendiéndose como tal, de manera enunciativa más no limitativa, cualquier oferta, regalo, pago, promesa, dinero, cosa de valor, entre otros, que signifique un beneficio para otra persona o entidad; sea este con la finalidad de influir y/o inducir sobre cualquier acto, omisión, decisión o acción que recaiga en una violación a las obligaciones legales de una de las **"PARTES"**, lo que provoque obtener negocios y/o ventajas indebidas en el procedimiento y/o contratación.

VIGÉSIMA OCTAVA. LEY APLICABLE.

El presente instrumento se regirá y será interpretado de conformidad con el Código Civil del Estado de Chihuahua, entre otras disposiciones legales vigentes y aplicables en los Estados Unidos Mexicanos.

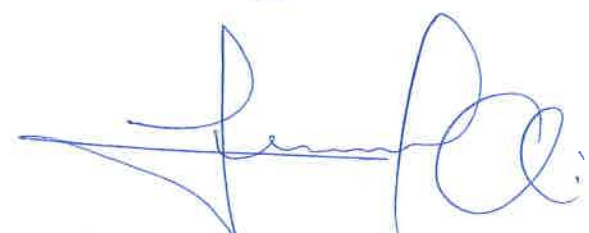
VIGÉSIMA NOVENA. JURISDICCIÓN.

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 DEL ESTADO 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, A 27 DE MARZO DE 2025.

EL "MUNICIPIO"	
 LIC. MARIO ALBERTO ALARCÓN AVITIA OFICIAL MAYOR	 MTRA. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ TESORERA MUNICIPAL
 LIC. LUIS ABRAHAM VILLEGAS ESCANDÓN REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PLANEACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO	 LIC. EDUARDO HEREDIA BARRANCA SUBDIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS

EL "ARRENDADOR"
 DESARROLLADORA DE CENTROS COMERCIALES ESPECIALIZADOS, S.A. DE C.V. POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL C. HÉCTOR CHÁVEZ RAMÍREZ