



Delicias

¡Trabajando Juntos!

GOBIERNO MUNICIPAL
CONTRATO 196/16

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE DELICIAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. LIC. ELISEO COMPEAN FERNANDEZ, LIC. MANUEL VILLANUEVA VILLA, C.P. ALBERTO ARAGON RUIZ, LIC. GABRIELA PEÑA ORTA Y LIC. SILVIA YOLANDA ROMAN SAENZ, EN SUS RESPECTIVOS CARÁCTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO MUNICIPAL, DIRECTOR DE FINANZAS Y ADMINISTRACION, DIRECTORA DE DESARROLLO SOCIAL Y REGIDOR DE HACIENDA (EN LO SUCESIVO EL "MUNICIPIO") Y, POR OTRA, CLAUDIA CRISTINA GALVAN LICON, POR SU PROPIO DERECHO (EN LO SUCESIVO EL "ARRENDATARIO"), CONJUNTAMENTE DENOMINADAS COMO LAS "PARTES", SUJETANDOSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- I. El **MUNICIPIO** es propietario del inmueble en el cual se encuentra ubicado el Centro Cultural, ubicado en Ave. Rio Chuvíscar y Plaza de la Republica Norte, Lote Único Manzana no. 23, Sector Norte, en la ciudad de Delicias, Chihuahua, en lo sucesivo (el "**INMUEBLE**");
- II. El **ARRENDATARIO** está interesado en usar una superficie fija aproximada de 8 x4 metros cuadrados en el interior del **INMUEBLE** y del 30% aproximadamente del espacio libre del lobby ubicado en la planta baja del **INMUEBLE**, con el propósito de destinarlo a la instalación de una cafetería para dar servicio a los visitantes del Centro Cultural y del Museo de Paleontología.

DECLARACIONES

- 1) Declara el **MUNICIPIO**, por conducto de sus representantes legales y bajo protesta de decir verdad, que:
 - a) 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 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;
 - b) Sus representantes cuentan con las facultades suficientes y necesarias para suscribir el presente contrato, atendiendo a lo prescrito por los artículos 29, fracción XII y XXI; 35, fracción II; 63, fracción XV; 64, fracción XI; y 66, fracciones III y VII, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, entre otras disposiciones vigentes y aplicables;

CONTRATO 196/16, DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE DELICIAS Y CLAUDIA CRISTINA GALVAN LICON, CON FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2016.

Palacio Municipal - Círculo del Reloj Público Ote. No.1 - Delicias. Chih. - (639) 4708600

www.delicias.gob.mx



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 **MUNICIPIO** concede el uso y goce temporal una superficie fija aproximada de 8 x4 metros cuadrados en el interior del **INMUEBLE** y del 30% aproximadamente del espacio libre del lobby ubicado en la planta baja del **INMUEBLE**, con el propósito de destinarlo a la instalación de una cafetería para dar servicio a los visitantes del Centro Cultural y del Museo de Paleontología, favor del **ARRENDATARIO** quien acepta expresamente que se le conceda el uso y disfrute del mismo en arrendamiento, por el período comprendido entre el 10 de Octubre al 31 de Diciembre de 2016, dándose por recibido de su posesión en la fecha de firma del presente contrato en el estado que se encuentra.

SEGUNDA. PRECIO. La renta estipulada por el uso y goce temporal del **INMUEBLE** por parte del **ARRENDATARIO**, en atención a lo dispuesto por el artículo 2,298 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, será la cantidad de **\$600.00 M. N. (Seiscientos Pesos 00/100 Moneda Nacional)** (en lo sucesivo la "**RENTA**").

TERCERA. TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGO. La **RENTA** deberá ser pagada a favor del **MUNICIPIO**, dentro de los primeros 5 (Cinco) días naturales siguientes a la fecha de presentación del comprobante descrito en la Cláusula siguiente.

CUARTA. COMPROBANTES DE PAGO. El **MUNICIPIO** deberá expedir a favor del **ARRENDATARIO** el documento respectivo, y será entregado en el domicilio de la Oficina de la Sub Dirección de Ingresos, ubicado en el Circulo del Reloj Publico, Ote. Palacio Municipal, Ciudad de Delicias, Estado de Chihuahua, así mismo de este documento el **ARRENDATARIO** deberá presentar copia al Administrador del Centro Cultural.

QUINTA. REPARACIONES NECESARIAS Y ORDINARIAS. El **ARRENDATARIO** se obliga a efectuar las reparaciones de deterioros originados por el uso normal del inmueble y 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.

SEXTA. OBRAS Y MEJORAS. El **MUNICIPIO** entrega el **INMUEBLE** al **ARRENDATARIO** 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 **ARRENDATARIO** 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 **MUNICIPIO** al término del presente contrato, salvo aquellas que sean susceptibles de retirarse previa autorización del **MUNICIPIO** al momento de la terminación de este instrumento.

SÉPTIMA. SUMINISTRO DE SERVICIOS. Queda expresamente convenido que la totalidad de los gastos que se causen por concepto del suministro de electricidad, teléfono, gas, entre otros servicios instalados en el **INMUEBLE**, sean cubiertos por el **MUNICIPIO**.

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

Handwritten blue scribbles and a signature on the left margin.

Handwritten blue scribble at the bottom center.

Handwritten blue signatures and scribbles on the right margin.

- c) 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;
- d) El **INMUEBLE** se encuentra al corriente del Impuesto Predial que le corresponde;
- e) El **INMUEBLE** se encuentra al corriente del pago de los servicios instalados y suministrados en el mismo, tales como agua, electricidad y gas;
- f) El **INMUEBLE** cuenta con las autorizaciones administrativas necesarias a fin de ser destinado al uso convenido en el presente instrumento;
- g) Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con la Cédula de Identificación Fiscal **MDE-850101-B21**, estando a la fecha al corriente en el pago de los impuestos y demás contribuciones que le han correspondido de conformidad con la legislación fiscal vigente y aplicable,
- h) Es su voluntad suscribir el presente contrato, a fin de otorgar a favor del **ARRENDATARIO** el uso del **INMUEBLE** para los fines anteriormente indicados, atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado siguiente, y;

2) Declara el **ARRENDATARIO**, por su propio derecho y bajo protesta de decir verdad, que:

- a) Es una persona física, mexicana, mayor de edad, en pleno uso y goce de sus facultades físicas y mentales, por lo que cuenta con la capacidad necesaria para suscribir el presente contrato;
- b) Cuenta con las facultades, mandatos y poderes necesarios y suficientes a fin de suscribir el presente instrumento, mismos que no le han sido limitados, restringidos, suspendidos ni revocados a la fecha;
- c) Requiere disfrutar del uso del **INMUEBLE** con el propósito de destinarlo a la instalación de una cafetería para dar servicios a los visitantes del Centro Cultural y del Museo de Paleontología.
- d) Es su voluntad suscribir el presente contrato, a fin de que el **MUNICIPIO** 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

3) Declaran las **PARTES**, por conducto de sus representantes legales la primera 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:

2
d

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 2311, fracción IV y 2313 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;

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

1. Pagar en forma y tiempo la contraprestación estipulada 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, punto número 3 anterior, según el artículo 2,324, fracción III, del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
3. Realizar 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. Sujetarse a los parámetros que determine el **MUNICIPIO** para la rotulación o instalación del anuncio correspondiente;
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 para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
9. Dar aviso al **MUNICIPIO** 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;
10. 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. SUBARRENDAMIENTO. El **ARRENDATARIO** 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 **MUNICIPIO**. En caso de hacerlo sin dicha autorización, el **ARRENDATARIO** será responsable solidariamente con el subarrendatario o

subarrendatarios respectivos por los daños y perjuicios causados al **MUNICIPIO**, según dispone el artículo 2,377 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

DÉCIMA PRIMERA. DURACIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA. Las **PARTES** convienen que la duración del presente contrato comience el **10 de Octubre de 2016 y termine el 31 de Diciembre de 2016.**

Cualquiera de las **PARTES** podrá dar por terminado anticipadamente este contrato sin responsabilidad alguna, previo aviso por escrito otorgado con 5 (cinco) 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 SEGUNDA. 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 de el plazo de 2 (dos) días naturales siguientes a la fecha en que la **PORTE** 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 contrato, 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.

DÉCIMA TERCERA. 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 CUARTA. 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 **ARRENDATARIO**, sin necesidad de resolución judicial o administrativa alguna, entregue al **MUNICIPIO** la posesión del **INMUEBLE**.

DÉCIMA QUINTA. 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 **CONTRATO 196/16, DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE DELICIAS Y CLAUDIA CRISTINA GALVAN LICON, CON FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2016.**

ARRENDATARIO, 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.

DÉCIMA SEXTA. 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 contrato, a menos que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra.

DÉCIMA SÉPTIMA. DOMICILIOS, TELÉFONOS Y PERSONAS DE CONTACTO. Las **PARTES** convienen que, para todo lo referente a la ejecución y cumplimiento de los términos y condiciones del presente instrumento, así como para efectuar los avisos, notificaciones y demás comunicaciones en relación con el mismo, señalan como sus domicilios y teléfonos de contacto los siguientes:

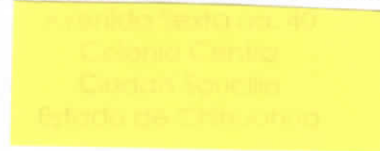
El **MUNICIPIO**:

LIC. GABRIELA PEÑA ORTA

Calle Central y Ave. Primera Norte
Col. Centro
Ciudad de Delicias
Estado de Chihuahua

El **ARRENDATARIO**:

CLAUDIA CRISTINA GALVAN LICON



En caso de cambio de domicilio, las **PARTES** convienen en notificar a la otra sobre tal circunstancia con cuando menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que efectivamente sea realizado el cambio. El incumplimiento de la obligación descrita implicará que los avisos, notificaciones o comunicaciones entregados en el domicilio original de la **PARTE** que realice el cambio, surtirán todos los efectos legales a favor de la **PARTE** que no haya sido notificada oportunamente, a partir de la fecha de entrega y mientras subsista el incumplimiento.

DÉCIMA OCTAVA. 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.

DÉCIMA NOVENA. LEY APLICABLE. El presente instrumento se registrará 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. 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

CONTRATO 196/16, DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE DELICIAS Y CLAUDIA CRISTINA GALVAN LICON, CON FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2016.

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.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE DELICIAS, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 10 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2016.

POR EL **MUNICIPIO**:



LIC. ELISEO COMPEAN FERNANDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. MANUEL VILLANUEVA VILLA
SECRETARIO MUNICIPAL



C.P. ALBERTO ARAGON RUIZ
DIRECTOR DE FINANZAS Y ADMINISTRACION



LIC. SILVIA YOLANDA ROMAN SAENZ
REGIDORA DE HACIENDA



LIC. GABRIELA PEÑA ORTA
DIRECTORA DE DESARROLLO SOCIAL

POR EL **ARRENDATARIO**:



C. CLAUDIA CRISTINA GALVAN LICON
POR SU PROPIO DERECHO