



CONTRATO 305/15

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA URBANA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE DELICIAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. ING. RUBEN BORUNDA MATA, LIC. INES AURORA MARTINEZ BERNAL, C.P. LUIS MANUEL DURAN CHAVEZ, LIC. MANUEL VILLANUEVA VILLA, EN SUS RESPECTIVOS CARÁCTERES DE PRESIDENTE MUNICIPAL, SECRETARIO MUNICIPAL, DIRECTOR DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Y REGIDOR DE HACIENDA (EN LO SUCESIVO EL "MUNICIPIO") Y, POR OTRA, DELICIAS COUNTRY CLUB S.C., REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ENRIQUE PRECOMA MOJARRO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, (EN LO SUCESIVO EL "ARRENDADOR"), CONJUNTAMENTE DENOMINADAS COMO LAS "PARTES", SUJETANDOSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

1. El **ARRENDADOR** es el legítimo propietario del edificio, ubicado en la carretera Delicias - Rosales km 4, en la Ciudad de Delicias, Estado de Chihuahua (el "**INMUEBLE**");
2. El **MUNICIPIO** está interesado en usar el **INMUEBLE**, con el propósito de utilizarlo para la celebración de la posada del personal de confianza de Presidencia Municipal.
3. Derivado de lo anterior, con fecha 07 de Diciembre del 2015, se autorizó la celebración del presente acto, en el seno de la 31/2015, Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones del Municipio de Delicias, destinando para tal efecto los recursos económicos necesarios y suficientes.

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

CONTRATO 305/15, DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE DELICIAS Y DELICIAS COUNTRY CLUB S.C., CON FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2015.

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;
- c) 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, y;
- d) 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.
- e) 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.

2) Declara el ARRENDADOR, a través de su representante legal y bajo protesta de decir verdad, que:

- a) Es una persona moral, debidamente constituida de conformidad con la legislación mexicana.
- b) 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;
- c) El **INMUEBLE** se encuentra al corriente del Impuesto Predial que le corresponde;
- d) El **INMUEBLE** se encuentra al corriente del pago de los servicios instalados y suministrados en el mismo, tales como agua, electricidad y gas;
- e) El **INMUEBLE** cuenta con las autorizaciones administrativas necesarias a fin de ser destinado al uso convenido en el presente instrumento;
- f) Se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con Cédula de Identificación Fiscal [REDACTED] estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le han correspondido a la fecha;
- g) 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;

h) 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.

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:

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 día 19 de Diciembre del dos mil quince, dándose por recibido de su posesión con esta misma fecha en el estado que se encuentra.

SEGUNDA. PRECIO. La renta estipulada por el uso y goce temporal del **INMUEBLE** por parte del **MUNICIPIO**, 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 **\$34,800.00 M. N. (Treinta y cuatro mil ochocientos pesos 10/100 M.N.)** (En lo sucesivo la "**RENTA**").

TERCERA. TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGO. La **RENTA** deberá ser pagada a favor del **ARRENDADOR**, previa presentación del comprobante descrito en la Cláusula siguiente mediante transferencia electrónica misma que será realizada por la Subdirección de Egresos ubicada en Circulo del Reloj Publico Oriente No. 1, en la Ciudad de Delicias, 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** el comprobante respectivo, mismo que deberá reunir los requisitos fiscales contemplados por la legislación fiscal vigente y aplicable al momento del pago, y ser entregado en el domicilio de la Sub-dirección de egresos, de la Dirección de Finanzas y Administración, ubicado en el Edificio Municipal, cito en Circulo del Reloj Publico Oriente, Ciudad de Delicias, Estado de Chihuahua, dentro de los últimos 10 (diez) días naturales anterior a la fecha efectiva del pago.

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

SEXTA. 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;

CONTRATO 305/15, DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE DELICIAS Y DELICIAS COUNTRY CLUB S.C., CON FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2015.

2. Garantizar el uso o goce pacífico del **INMUEBLE** por el tiempo 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;

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.

SEPTIMA. 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, punto número 3 anterior, 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;

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.

OCTAVA. 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.

NOVENA. DURACIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA. Las **PARTES** convienen que la duración del presente contrato será el día **19 de Diciembre del 2015**.

DÉCIMA. 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 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 **CONTRATO 305/15, DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE DELICIAS Y DELICIAS COUNTRY CLUB** 4 S.C., CON FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2015.

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

DÉCIMA TERCERA. 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**:

C.P. LUIS MANUEL DURAN CHAVEZ
Círculo del Reloj Público Ote. S/N
Ciudad de Delicias
Estado de Chihuahua

El **ARRENDADOR**:

C. ENRIQUE PRECOMA MOJARRO


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 **PORTE** que realice el cambio, surtirán todos los efectos legales a favor de la **PORTE** que no haya sido notificada oportunamente, a partir de la fecha de entrega y mientras subsista el incumplimiento.

DÉCIMA 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.

CONTRATO 305/15, DE ARRENDAMIENTO, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE DELICIAS Y DELICIAS COUNTRY CDUB S.C., CON FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2015. 5

DÉCIMA QUINTA. 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.

DÉCIMA SEXTA. 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 Abraham González, en la Ciudad de Delicias, 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 07 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2015.

C.P. JAIME BELTRAN DEL RIO
PRESIDENTE MUNICIPAL

POR EL MUNICIPIO:

LIC. INES AURORA MARTINEZ BERNAL
SECRETARIO MUNICIPAL

C.P. LUIS MANUEL DURAN CHAVEZ
DIRECTOR DE FINANZAS Y ADMINISTRACION

LIC. MANUEL VILLANUEVA VILLA
REGIDOR DE HACIENDA

POR "EL ARRENDADOR":

DELICIAS COUNTRY CLUB S.C.
Representada en este acto por el
C. ENRIQUE PRECOMA MOJARRO

5