

**No. Contrato CA-07-320/2015**

**No. Cuenta**

**Radicación de pago**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA 2003, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. LEONARDO GUTIÉRREZ VILLA, EN LO SUBSECUENTE "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA HACIENDA, POR CONDUCTO DEL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, LIC. GERARDO VILLEGAS MADRILES, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDATARIO", MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:**

## **DECLARACIONES**

### **I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":**

- I.3 Que su representada es propietaria y se encuentra en posesión de un inmueble constituido como Condominio Comercial, localizado en la Ave. López Mateos número 2125 Sur, de la Col. Reforma, en Cd. Juárez Chihuahua, el cual tiene una superficie de 11,356 M2.
- I.4 Que en virtud del presente contrato, pretende otorgar en Arrendamiento, un espacio de 1.00 M2., dentro del Centro Comercial mencionado en la Declaración que antecede, para que el Gobierno del Estado de Chihuahua instale CAJEROS AUTOMÁTICOS, manifestando también que dicho inmueble cuenta con los servicios de energía eléctrica y drenaje, encontrándose en buenas condiciones de uso.

### **II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"**

- II.1 Que es una dependencia de la administración pública centralizada del Poder Ejecutivo Estatal, de conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, que tiene por objeto el estudio, planeación y despacho de los asuntos del orden administrativo de su competencia.
- II.2 Que la Secretaría de Hacienda cuenta entre otras facultades, con la de representar al Estado, salvo disposición expresa del Gobernador, en procedimientos, juicios y controversias fiscales, laborales y administrativas; Ejercer las atribuciones que le confieren las leyes, reglamentos y demás disposiciones aplicables en relación con los recursos humanos, la adquisición y arrendamiento de bienes, así mismo con la de intervenir en los términos de las leyes de la materia, en la celebración de contratos de compraventa, comodato, donaciones y demás relativos al patrimonio mobiliario e inmobiliario del Gobierno del Estado, excepto las reservas territoriales, así como en los convenios y contratos de prestación de servicios y de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles; lo anterior en términos de lo dispuesto por las fracciones V, XXVII y XXXI del artículo 26 de la citada ley.
- II.3 Que el C. Lic. Gerardo Villegas Madriles, acredita su personalidad como Director General de Administración de la Secretaría de Hacienda, con el Nombramiento expedido a su favor el día 30 de octubre de 2013, por el C. Lic. César Horacio Duarte Jáquez, Gobernador Constitucional del Estado de Chihuahua.

Que el Director General de Administración, se encuentra facultado para la suscripción del presente instrumento, de conformidad a lo dispuesto por la fracción VI del artículo 41 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda.

- II.4 Que para los efectos de este instrumento, señala como domicilio el ubicado en el Edificio Héroes de la Reforma, sito en Avenida Venustiano Carranza número 601, colonia Obrera, código postal 31350, en esta ciudad.
- II.5 Que es propietario del equipo y de los sistemas automatizados que conforman los CAJEROS AUTOMÁTICOS, mismos que se instalarán para ser utilizados por clientes y público en general, en el lugar y en las condiciones que se indican en el presente Contrato, y que se ha verificado directamente que el lugar físico para la instalación de los CAJEROS AUTOMÁTICOS cuenta con las características de seguridad, fuentes de alimentación, condiciones y dimensiones suficientes para dichos efectos.
- III.-** Sentadas las bases para la presente concertación, las partes convienen en obligarse y contratar al tenor de las siguientes

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- DEFINICIÓN DE CAJEROS AUTOMÁTICOS:** Por CAJEROS AUTOMÁTICOS se entiende al gabinete metálico, pantalla touchscreen, pantalla de plasma, dispositivos y controladores internos (toneleros, dispensadores/aceptadores de billetes y monedas, impresoras láser y térmica, CPU), programas de cómputo y equipo en general que componen el CAJERO, propiedad de **"EL ARRENDATARIO"**, para que a través de ellos el Gobierno del Estado de Chihuahua brinde diversos servicios a la ciudadanía, tales como la obtención de actas de nacimiento, matrimonio, divorcio y defunción, expedición de certificados de inexistencia de propiedad, entre otros; en lo sucesivo denominados de manera indistinta para efectos del presente instrumento como CAJEROS AUTOMÁTICOS.

Los CAJEROS AUTOMÁTICOS son de exclusiva propiedad y responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"**, quien como tal, se reserva el derecho de utilizarlos de acuerdo a sus intereses, siempre y cuando estos no se opongan a los de **"EL ARRENDADOR"**.

**SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR"** concede a favor de **"EL ARRENDATARIO"**, el uso y goce temporal de un espacio de 1.00 M2., dentro del inmueble citado en la declaración I.3, a su vez, **"EL ARRENDATARIO"** recibe dichos espacios en arrendamiento, destinándolo exclusivamente para instalar los CAJEROS AUTOMÁTICOS.

**"EL ARRENDADOR"** se compromete a suministrar la energía eléctrica necesaria para la operación de los CAJEROS AUTOMÁTICOS, así como la iluminación interior de los espacios que constituyen el objeto de este contrato, sin cargo extra para **"EL ARRENDATARIO"**.

**TERCERA.-** El monto mensual de la renta será de **\$1,685.81 (UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 81/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado, debiéndose pagar por mensualidades vencidas, a más tardar a los 5 días naturales siguientes a la finalización del mes a pagar, contra la entrega del recibo que reúna los requisitos exigibles en materia fiscal, que deberá ser presentado por **"EL ARRENDADOR"**.

**CUARTA.-** La vigencia del presente contrato será por el período comprendido del primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil quince; No obstante, se podrá dar por terminado en cualquier tiempo por cualquiera de las partes, previo aviso dado por escrito a la otra, con 30 días naturales de anticipación.

**QUINTA.-** El mantenimiento del espacio otorgado en arrendamiento, que garantice el buen y adecuado funcionamiento de los CAJEROS AUTOMÁTICOS, deberá realizarse por **"EL ARRENDADOR"**, en los términos establecidos por el Código Civil del Estado, vigente.

Si **"EL ARRENDADOR"** desea reubicar por cualquier motivo los CAJEROS AUTOMÁTICOS, dentro de los espacios comerciales descritos en la Declaración I.3, deberá notificarlo a **"EL ARRENDATARIO"** con al menos 5 días hábiles de anticipación, para que sea este quien proceda a moverlo, de no acudir en el tiempo señalado, **"EL ARRENDADOR"** tendrá, sin responsabilidad alguna, la facultad de reubicar dichos CAJEROS AUTOMÁTICOS durante el tiempo que sea necesario, notificando de dicha circunstancia a **"EL ARRENDATARIO"**.

**SEXTA.-** Todas las mejoras necesarias para la conservación del inmueble que realice **"EL ARRENDATARIO"** por su cuenta, previa autorización de **"EL ARRENDADOR"**, quedarán en beneficio del inmueble. Las mejoras útiles y de ornamento serán propiedad de **"EL ARRENDATARIO"** y podrá retirarlas cuando lo desee, siempre y cuando reponga las cosas al estado en que se encontraban y hubieren sido autorizadas por **"EL ARRENDADOR"**, y en caso de que no puedan retirarse, no serán pagadas a éste, por lo que el **"EL ARRENDATARIO"** renuncia en éste acto a lo que lo beneficien los artículos 2322 y 2323 del Código Civil vigente en el Estado.

**SÉPTIMA.-** Las partes acuerdan que, los gastos de colocación de la antena de comunicación, cableado, señalización y anclaje de los CAJEROS AUTOMÁTICOS, así como el resto de los gastos de instalación de los mismos, dentro de los que se mencionan de manera enunciativa más no limitativa, la adecuación física del local, ductos o tubería para antena, instalación eléctrica, regulador de corriente, UPS y registro para tierra física, entre otros, que se deban realizar en el espacio donde quedará instalado, serán por cuenta exclusiva de **"EL ARRENDATARIO"**.

La adaptación del sitio quedará sujeta a la autorización de horario y características por parte de **"EL ARRENDADOR"**. Así mismo será responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"**, regresar al estado que se encontraba el inmueble al inicio del presente contrato, cuando por cualquier motivo remueva, retire o cambie de ubicación los CAJEROS AUTOMÁTICOS.

**OCTAVA.-** Las partes son conformes que los gastos de mantenimiento de los CAJEROS AUTOMÁTICOS, así como los costos operativos que deban realizarse para la prestación del servicio, estarán a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

**NOVENA.-** Son obligaciones de las partes las siguientes:

De **"EL ARRENDADOR"**:

- a) Permitir el acceso al personal autorizado por **"EL ARRENDATARIO"**, previa identificación y conforme a los procedimientos que expresamente proporcione **"EL ARRENDADOR"**, en los horarios que este señale, con la finalidad de efectuar la instalación, el manejo, reparación y mantenimiento de los CAJEROS AUTOMÁTICOS.

De **"EL ARRENDATARIO"**:

- a) Prestar directamente o a través de un tercero, el Servicio de instalación y mantenimiento de los CAJEROS AUTOMÁTICOS, conservando su operatividad, salvo cuando exista caso fortuito o fuerza mayor.
- b) Pagar oportunamente las cantidades que por concepto de arrendamiento del espacio deba a **"EL ARRENDADOR"**.

**DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO"** estará facultado para realizar visitas de inspección a los CAJEROS AUTOMÁTICOS, así como vigilar su operación y funcionamiento.

Dichas visitas de inspección se realizarán en días y horas hábiles y en horarios previamente autorizadas por **"EL ARRENDADOR"** y siempre por personal autorizado de **"EL ARRENDATARIO"**.

**DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDADOR"** reconoce que las patentes y marcas de los CAJEROS AUTOMÁTICOS y del sistema de software para su operación son y serán en todo momento propiedad exclusiva de **"EL ARRENDATARIO"**, o en su caso, se encuentran licenciadas al mismo, por lo que **"EL ARRENDADOR"** no estará facultado para disponer o alterar las mismas en forma alguna, siendo responsable único y exclusivo de su uso **"EL ARRENDATARIO"**, quien deberá eximir a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier reclamación que por su uso o por cualquier tercero pudiera surgir por la celebración del presente instrumento y la operatividad de los CAJEROS AUTOMÁTICOS.

**DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO"** no es responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse al inmueble, así mismo **"EL ARRENDADOR"** no será responsable por los daños y perjuicios que pudieran afectar a los CAJEROS AUTOMÁTICOS, para ambos casos, cuando fueran motivados por meteoros, incendios, explosiones y demás que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo previsto por los artículos 2334 y 2335 del ordenamiento antes citado, dándose por terminado el contrato si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pudiere continuar con el uso del espacio arrendado, de conformidad con lo establecido por el artículo 2330 del código en cuestión.

**DÉCIMA TERCERA.-** Cualquier modificación que se haga al presente contrato, deberá llevarse a cabo dentro de su vigencia y deberá estar firmada por ambas partes y adjuntarse a éste como anexo, sin que con ello se entienda como celebrado un nuevo contrato.

**DÉCIMA CUARTA.-** La falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones contenidas en las cláusulas de este contrato por cualquiera de las partes, será motivo para su rescisión.

**DÉCIMA QUINTA.-** En caso de que **"EL ARRENDADOR"** incumpla con alguna de las obligaciones pactadas a su cargo, **"EL ARRENDATARIO"** podrá ejercitar la facultad rescisoria que le confieren los artículos 1646 y 1647 del Código Administrativo del Estado, decretándose la rescisión administrativa del presente contrato, mediante oficio en el que se establezcan las causas de terminación incurridas, concediéndole un término prudente para que alegue lo que a su derecho convenga, notificándolo en forma personal.

**DÉCIMA SEXTA.- RELACIONES LABORALES.-** Ambas partes expresamente convienen en que todo el personal que empleen para cualquier actividad relacionada con el objeto del presente contrato, ya sea de forma directa o bien, a través de un tercero autorizado, se entenderá precisa y exclusivamente contratado por cada una de las partes, por lo que estas se obligan a responder de las obligaciones derivadas de las y disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, respecto a dicho personal. En ningún caso y por ningún concepto podrá considerarse al **"EL ARRENDATARIO"** como patrón directo o sustituto del personal de **"EL ARRENDADOR"** ni a **"EL ARRENDADOR"** como patrón directo o sustituto del personal de **"EL ARRENDATARIO"**. De igual forma, la celebración del presente Contrato, entre **"EL ARRENDADOR"** y **"EL ARRENDATARIO"** no constituye en ningún momento, ningún tipo de relación laboral, subordinación o creación de cualquier tipo de sociedad, asociación o franquicia.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** El incumplimiento de **"EL ARRENDADOR"** o de **"EL ARRENDATARIO"** a cualquiera de las obligaciones asumidas en los términos de este Contrato, traerá como consecuencia la rescisión del mismo. En dicho caso **"EL ARRENDADOR"**, previo acuerdo por escrito de un plan de trabajo, dará todas las facilidades a **"EL ARRENDATARIO"** para que este retire sus equipos.

**DÉCIMA OCTAVA.-** En caso de que una de las partes cambie de domicilio, los cuales fueron previamente especificados en las Declaraciones I.5 y II.4, será su obligación notificar por escrito dicho cambio a la otra parte, incurriendo en caso de faltar a lo estipulado, al pago de los daños y perjuicios correspondientes. Mientras las partes no notifiquen por escrito el cambio de los domicilios anteriormente señalados, todas las notificaciones que en éstos se hagan se tendrán como legal y válidamente realizadas, por lo que surtirán plenos efectos legales.

**DÉCIMA NOVENA.-** Ninguna de las partes podrá ceder los derechos u obligaciones derivados del presente contrato, sin que medie autorización por escrito de la otra parte, excepción hecha cuando se trate de sus empresas afiliadas y/o subsidiarias y las que resulten de los procesos de reestructuración corporativa, fusión o escisión a que pudiera llegar a someterse, debiendo en dichos casos avisar a la brevedad posible por escrito a la otra parte.

**VIGÉSIMA.-** Este contrato tendrá efecto en beneficio de y será obligatorio para ambas partes, así como sus respectivos sucesores y cesionarios autorizados. Nada de lo previsto en este contrato, ya sea de manera expresa o tácita, tendrá el propósito de conferir a persona alguna, excepto a las partes y a sus respectivos sucesores y cesionarios autorizados, ninguna clase de derecho, recurso, obligación o responsabilidad conforme al presente contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** Todos los impuestos que se generen con motivo del cumplimiento del presente contrato, serán pagados por la parte a quien le correspondan, de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este contrato, las partes se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de las autoridades competentes de la ciudad de Chihuahua, renunciando **"EL ARRENDADOR"** a la jurisdicción que le pudiere corresponder en razón de su domicilio presente o futuro.

**ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SU ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, EL DÍA DOS DE ENERO DE DOS MIL QUINCE.**

**"EL ARRENDADOR"**

**C.P. LEONARDO GUTIÉRREZ VILLA  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA 2003, S.A. DE C.V.**

**"EL ARRENDATARIO"**

**LIC. GERARDO VILLEGAS MADRILES  
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
SECRETARÍA DE HACIENDA**