

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SALÓN POR TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA CIUDADANA MIRIAM FLORES SÁNCHEZ, EN LO SUCESIVO “EL ARRENDADOR”; Y POR LA OTRA PARTE MUNICIPIO DE PUEBLA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO IÑIGO OCEJO ROJO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, EN LO SUCESIVO “EL ARRENDATARIO”, ASISTIDO DEL LICENCIADO ALEJANDRO MENESES FERNÁNDEZ, COORDINADOR ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE ARRENDADO; Y POR EL MAESTRO LUIS FERNANDO JIMENEZ Y FLORES, DIRECTOR DE ASUNTOS JURIDICOS; IDENTIFICÁNDOSE A AMBAS COMO “LAS PARTES” CUANDO SE DENOMINEN O ACTÚEN EN CONJUNTO, QUIENES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- “EL ARRENDADOR”, DECLARA:

- I.1.- Que respecto del inmueble ubicado [REDACTED]
- I.2.- Que, la Ciudadana Miriam Flores Sanchez, es una persona física con capacidad jurídica que establecen los artículos 13 fracción II del Código Civil Federal en relación con los diversos 33, 36 y 38 del Código Civil para el estado Libre y Soberano de Puebla, que, en virtud de lo anterior, tiene facultades y como consecuencia plena capacidad jurídica para contratar y obligarse por su representación en términos del presente Contrato.
- I.3.- Que, se encuentra inscrito en el [REDACTED]
- I.4.- Que, señala como domicilio fiscal para todos los efectos a que haya lugar, el ubicado en [REDACTED]
- I.5.- Que se identifica con credencial de elector, expedida por [REDACTED]

II.- DE “EL ARRENDATARIO”, DECLARA:

- II.1.- Que, el **Municipio de Puebla**, es una entidad de derecho público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo gobierno corresponde al Ayuntamiento, en mérito de lo dispuesto por el artículo 115 de la

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 103 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 2, 3 y 4 de la Ley Orgánica Municipal.

- II.2.-** Que, la **Secretaría de Administración y Tecnologías de la Información**, es una Dependencia de la Administración Pública Municipal Centralizada, en términos de lo dispuesto por los artículos 118, 119 y 120 de la Ley Orgánica Municipal y del dictamen aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, en el desahogo del punto denominado Aprobación de la Estructura Administrativa del Ayuntamiento del Municipio de Puebla, para el Período Constitucional 2011-2014, como consta en el acta del ocho de marzo de dos mil once, y mediante el cual se aprueba la modificación a la Estructura Administrativa-Organigrama de la Administración Pública Municipal Gestión 2011-2014.
- II.3.-** Que, el **Licenciado Iñigo Ocejo Rojo**, acredita su personalidad jurídica, como Secretario de Administración y Tecnologías de la Información, mediante nombramiento expedido por el Ciudadano Presidente Municipal Constitucional del Ayuntamiento de Puebla, **Maestro Eduardo Rivera Pérez**, de fecha quince de febrero de dos mil once, encontrándose facultado para suscribir el presente contrato en términos de lo establecido en artículo 9, fracción XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Tecnologías de la Información del Ayuntamiento del Municipio de Puebla.
- II.4.-** Que, dentro de la estructura orgánica de la Secretaría de Administración y Tecnologías de la Información, se encuentra la Coordinación Administrativa, cuyo titular es el **Licenciado Alejandro Meneses Fernández**.
- II.5.-** Que, dentro de la estructura orgánica de la Secretaría de Administración y Tecnologías de la Información, se encuentra la Dirección de Asuntos Jurídicos, cuyo titular es el **Maestro Luis Fernando Jiménez y Flores**.
- II.6.-** Que, se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes, bajo el número **MPU620601-5F0, con domicilio fiscal en el número 14 de la Avenida Juan de Palafox y Mendoza, Centro Histórico, de esta Ciudad de Puebla, C.P. 72000**.
- II.7.-** Que, señala como domicilio para los efectos legales del presente contrato, el ubicado en **Avenida 2 poniente, número 107, tercer piso, Centro Histórico, de esta Ciudad de Puebla, C.P. 72000**.
- II.8.-** Que, ha solicitado a **“EL ARRENDADOR”**, le sea otorgado en arrendamiento el inmueble descrito en el punto **I.1.**, para la realización del evento denominado **“FESTEJO DEL DÍA DEL JUBILADO”**, y en tal virtud expresa el conocimiento de la existencia de reglamentos de uso y operación del inmueble, razón por la cual se sujeta a lo dispuesto por dichos documentos.
- II.9.-** Que, es su deseo ocupar y hacer uso del inmueble materia de este contrato.

III.- “LAS PARTES”, DECLARAN:

ÚNICO.- Que, reconocen mutuamente la personalidad con la que actúan, y que de acuerdo con las declaraciones anteriores, convienen en celebrar el presente Contrato, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- DEL OBJETO.

“EL ARRENDADOR”, otorga en arrendamiento a **“EL ARRENDATARIO”** el inmueble ubicado en Avenida 29 poniente número 717 Chulavista, Puebla entre las calles 7 y 9 Sur, en esta Ciudad de Puebla, C.P. 72420, a los que en lo sucesivo se les denominará **SALON “EL PATIO”**, para llevar a cabo **“EL EVENTO DEL DÍA DEL JUBILADO”**, para los fines, actividades y con las características descritas en los **Anexos** del presente contrato, conforme al plano respectivo. Por lo que **“EL ARRENDADOR”** se obliga a conceder el uso de dicho inmueble, en tanto que **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a pagar como renta la cantidad estipulada en la cláusula SEGUNDA siguiente.

SEGUNDA.- DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.

Convienen **“LAS PARTES”**, que el precio total por el arrendamiento de **“EL ESPACIO”** es de **\$58,000.00 (Cincuenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO**, el cual deberá realizarse mediante transferencia de recursos a la cuenta CLABE que para tal efecto indique y previa orden de cobro generada por el **“EL ARRENDADOR”** o bien mediante cheque; así también, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga en este acto a cubrir el monto resultante por concepto de extras originados por los servicios contratados, tales como telefonía, internet, mobiliario y equipo, cambio de montaje, horas extras y otros aplicables.

El pago total del arrendamiento será en moneda nacional y será cubierto de la siguiente forma:

A) UNICO pago por la cantidad de **\$58,000.00 (Cincuenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.) I.V.A. INCLUIDO**.

Será mediante transferencia de recursos a la cuenta CLABE que para tal efecto indique y previa orden de cobro generada por el **“EL ARRENDADOR”** o bien mediante cheque, como **“EL ARRENDATARIO”** deberá demostrar el (los) pago (s) de **“EL ESPACIO” y/o LOS SERVICIOS**, pues a través del sistema citado se generará la orden de cobro así como el comprobante fiscal electrónico respectivo.

El cumplimiento de las cláusulas, condiciones y los pagos correspondientes al presente contrato, serán vigilados por **“LAS PARTES”**, en ese tenor, si a la firma del presente documento **“EL ARRENDATARIO”** no cubriera en la forma convenida el (los) pago (s) a favor de **“EL ARRENDADOR”**, el primero tendrá hasta cinco días hábiles de firmado el contrato para cumplir con dicho pago, de lo contrario, el segundo desbloqueará las fechas programadas y dará por cancelado el presente contrato, sin necesidad de resolución judicial y sin que se genere responsabilidad para éste último de los daños y perjuicios que pudiera ocasionarle por esta determinación.

TERCERA.- PAGO POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

Si los pagos señalados en la cláusula anterior se realizaran mediante cheques y estos no fueran cobrables y contengan el protesto de la Institución bancaria con la leyenda fondos insuficientes ó cuenta cancelada, **“EL**

ARRENDADOR” tendrá el derecho de exigir a **“EL ARRENDATARIO”** el pago del 20% del valor del cheque, por concepto de daños y perjuicios conforme al artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como los gastos de comisión que se causen por esta situación.

“EL ARRENDADOR” en su caso, solicitará con 5 días hábiles previos al evento a **“EL ARRENDATARIO”** el equivalente al 10% del importe total del evento, por concepto de Depósito para garantizar el pago de indemnización por daños y perjuicios que se pudieran ocasionar al celebrar el evento por negligencia de **“EL ARRENDATARIO”**, de sus empleados o de sus invitados.

“EL ARRENDADOR” podrá retener del Depósito, la cantidad suficiente para indemnizar los daños que demuestre fehacientemente, así también esta garantía será para cubrir horas extras, renta de mobiliario, equipo, modificación o cambio de montaje, etc., dicho depósito se devolverá a **“EL ARRENDATARIO”** al finalizar el evento en caso de no existir cargo alguno.

La indemnización o pago que en su caso deba realizar **“EL ARRENDATARIO”** por el deterioro de los bienes muebles, así como ocasionados al inmueble, será con aplicación de la depreciación por el uso del mismo, la cual será conciliada con **“EL ARRENDADOR”**.

CUARTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del presente contrato, será única y exclusivamente por el día **26 de julio del 2013**, para que dentro de la misma se desarrolle el evento en el lugar, horario y conforme a las especificaciones que se detallan en el(os) documento(s) Anexo(s) de este contrato, los cuales deberán estar debidamente autorizados y firmados por las partes, formando parte integrante de este contrato.

QUINTA.- ENTREGA – RECEPCIÓN DEL ESPACIO.

“EL ARRENDADOR” a través del personal de Ventas u otro autorizado para ello, entregará en las fechas y horas indicadas en el(os) Anexo(s) de este contrato a **“EL ARRENDATARIO”** el inmueble objeto del presente contrato, quien lo recibirá a entera satisfacción, con las características, condiciones, el plano respectivo y reglamentos que manifiesta conocer, respetar y cumplir, teniéndose aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, firmándolos al calce por formar parte integrante de este documento. Concluido el evento, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a desocupar y entregar el inmueble en la fecha y hora señalada en el(os) Anexo(s) del presente, sin necesidad de desahucio o resolución judicial.

En el supuesto de existir algún deterioro al inmueble, en el acto de la devolución del depósito señalado en el párrafo tercero de la cláusula TERCERA del presente instrumento, **“EL ARRENDATARIO”** pagará el precio de las reparaciones que sean necesarias, previamente comprobadas. **“EL ARRENDATARIO”** será el responsable del cuidado y resguardo de los equipos tales como: equipos de sonido, audio, computación, proyección y todo aquel bien que sea necesario para la celebración de su evento, deslindando a **“EL ARRENDADOR”** de toda responsabilidad por mal manejo o integridad de dichos bienes.

SEXTA.- SON OBLIGACIONES DE “EL ARRENDATARIO” LAS SIGUIENTES:

- a) Pagar a **"EL ARRENDADOR"** oportuna y cumplidamente el importe de la renta, en la forma establecida en la cláusula segunda del presente contrato, así como los pagos extras originados por los servicios contratados, tales como telefonía, internet, mobiliario y equipo, cambio de montaje, horas extras, y otros que pudieran corresponder;
- b) Contratar previo al evento, los elementos de seguridad necesarios, pertenecientes a una Institución de Seguridad certificada o autorizada por la autoridad correspondiente, con el fin de cuidar y resguardar los bienes de su propiedad o de alguno de sus dependientes; así como controlar y verificar el número de personas que asisten al evento, quedando totalmente liberado **"EL ARRENDADOR"** de cualquier robo, maltrato o daño que pudiese originarse por esta omisión;
- c) **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a cumplir con las disposiciones reglamentarias que rigen el inmueble y a procurar que los asistentes al evento observen la misma conducta, para tal efecto, **"EL ARRENDADOR"** entregará a **"EL ARRENDATARIO"** a la firma del presente contrato, una copia del Reglamento respectivo y fijar en un lugar visible sus disposiciones.
- d) Tramitar, pagar y obtener ante las Autoridades Federales, Estatales, Municipales y demás que correspondan, los impuestos, derechos, licencias, permisos y servicios que se necesiten por la realización del evento de este contrato, eximiendo a **"EL ARRENDADOR"** de los pagos y de todo tipo de responsabilidades que en esta cláusula se señalan.

SÉPTIMA.- DESIGNACIÓN DE COORDINADORES.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a designar a una persona de su confianza, quien durante el montaje, evento y desmontaje será quien trate los asuntos relacionados con el arrendamiento, asimismo se obliga a abstenerse de dar instrucciones al personal de **"EL ARRENDADOR"** que no tenga relación con el objeto del presente y a procurar que sus invitados observen la misma conducta. Por su parte **"EL ARRENDADOR"** se obliga a designar, de entre su personal, a una persona que será quien durante la vigencia del presente contrato trate con el representante de **"EL ARRENDATARIO"** o con él mismo, los asuntos relacionados con el arrendamiento y el evento, y se obliga a que su personal atienda con esmero y cortesía a los invitados.

OCTAVA.- RELACIONES LABORALES.

"EL ARRENDATARIO" como empresario y patrón del personal que labore para él durante el proceso del evento, será considerado como el único responsable de las obligaciones que se deriven de las disposiciones legales y ordenamientos en materia del trabajo y seguridad social, y se obliga a responder por todo tipo de reclamación que sus trabajadores presentaren en su contra o en contra de **"EL ARRENDADOR"** derivados de este contrato y se obliga a sanear al segundo de los nombrados por estar liberado de toda responsabilidad al respecto.

Por lo mismo, **"EL ARRENDATARIO"** cuidará de aclarar expresamente y por escrito en cada contrato de trabajo que celebre con su personal, que no existe ningún tipo de relación laboral, fiscal o social, ni de ningún otro carácter con **"EL ARRENDADOR"**.

NOVENA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.

“EL ARRENDATARIO” cuenta con un plazo de tres días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para cancelar la operación sin responsabilidad alguna de su parte, en cuyo caso **“EL ARRENDADOR”** se obliga a reintegrar todas las cantidades que **“EL ARRENDATARIO”** le haya entregado.

Así también, son causas de rescisión del presente contrato, las siguientes:

- a) Por incumplimiento de alguna de las dos partes a lo previsto en el presente contrato;
- b) Si **“EL ARRENDADOR”** tiene conocimiento de que en el evento se realizarán actividades que atenten contra la ley, la moral y las buenas costumbres;
- c) Por falta de pago de la renta en los términos previstos en la cláusula SEGUNDA del presente.
- d) Que **“EL ARRENDATARIO”** transmita los derechos que le otorga este contrato, sin autorización por escrito de **“EL ARRENDADOR”**;
- e) Que **“EL ARRENDATARIO”** modifique sin autorización por escrito de **“EL ARRENDADOR”**, cualquier superficie de **“EL ESPACIO”**, o que sea dañado por razón del evento;
- f) Si el perfil o montaje del evento no cumpliera con las características exigidas previamente por **“EL ARRENDATARIO”**, **“EL ARRENDADOR”** se reserva el derecho de cancelarlo sin responsabilidad alguna por esta situación;
- g) Todo incumplimiento a cualquier obligación contenida en este instrumento a cargo de **“EL ARRENDATARIO”**.

En los casos anteriores, quien motive la rescisión de forma comprobada, dará aviso a la otra, ya sea en forma verbal o escrita hasta con cinco días de anticipación a la celebración del evento, estipulando los casos que motivaron la rescisión del contrato, obligándose **“EL ARRENDATARIO”** a reintegrarle la posesión a **“EL ARRENDADOR”**; en caso de oposición queda obligado a pagar el 50% del valor de la renta diaria de **“EL ESPACIO”** como pena convencional, hasta la entrega total del inmueble.

DÉCIMA.- DE LA PRENDA POR OBJETOS OLVIDADOS.

“EL ARRENDADOR” mantendrá sin responsabilidad alguna, hasta por 30 días naturales los objetos personales que el **“EL ARRENDATARIO”** o sus convocados hayan olvidado al concluir el evento, transcurrido este plazo, se constituirá prenda, lo que se sujetará a lo dispuesto en el artículo 334 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en la inteligencia de que los derechos establecidos para el acreedor en los artículos 340, 341, 343 y demás relativos de la ley invocada, podrán ser ejercitados transcurridos 30 días de la fecha en que se constituya la prenda sobre el bien de referencia, tratándose de mobiliario y se tenga espacio disponible para ello, **“EL ARRENDATARIO”** pagará la renta equivalente a \$100.00 (cien pesos) por m2., por cada ocho horas o fracción de hora, respecto del espacio que se ocupe para la guarda de dicho material. En el caso de vehículos o stand la renta será incrementada conforme a las políticas de ventas previamente aprobadas.

DÉCIMA PRIMERA.- POSTERGACIÓN Y CANCELACIÓN EL EVENTO.

En caso de postergación del evento, ambas partes se sujetarán a lo siguiente:

POSTERGACIÓN DEL EVENTO.- Ante la necesidad de la postergación de eventos por parte de **“EL ARRENDATARIO”**, la reasignación de espacios queda sujeta a su disponibilidad en la nueva fecha.

Por cancelaciones por parte de **“EL ARRENDADOR”**, éste se obliga a reintegrar el 100% de los depósitos ya realizados y se hará acreedor a una pena convencional a razón del 30% del monto total de los anticipos.

Lo señalado en el párrafo que antecede no será aplicable en los casos señalados en la cláusula siguiente.

DÉCIMA SEGUNDA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

Si por caso fortuito, de fuerza mayor o por causas de interés general no imputables a **“EL ARRENDADOR”**, se impidiera el cumplimiento de este contrato ó que **“EL ESPACIO”** no estuviera en condiciones de garantizar la seguridad de los invitados o de cumplir con las disposiciones reglamentarias, se cancelará el evento, obligándose **“EL ARRENDADOR”** a comunicar a **“EL ARRENDATARIO”** de tales acontecimientos en un plazo de tres días hábiles de anticipación a partir de que tenga conocimiento.

Para el caso del párrafo anterior, ambas partes coadyuvarán para la realización del evento en una fecha diferente a la contratada.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA NULIDAD DEL CONTRATO.

El presente documento deberá ser firmado por los representantes de **“AMBAS PARTES”** sin tachaduras, raspaduras, alteraciones o enmendaduras y corresponde un ejemplar a cada una, de lo contrario se dará por cancelado así como todos los servicios objeto del mismo, sin que exista responsabilidad para **“EL ARRENDADOR”**.

DÉCIMA CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA.

Las partes se obligan a guardar la confidencialidad de cualquier información que sea recibida o proporcionada por la otra parte, con relación al objeto y celebración del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA.- TRIBUNALES.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Puebla, mediante el procedimiento del Juicio Oral Sumarísimo establecido en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra que pudiere existir.

Leído que fue el presente [Contrato de Arrendamiento de Salón por Tiempo Determinado](#) y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman de conformidad por cuadruplicado al margen y al calce de cada una de las fojas que lo integran, en la Heroica Puebla de Zaragoza, [el veinticinco de julio de dos mil trece](#).

POR “EL ARRENDADOR”.

POR “EL ARRENDATARIO”

C. MIRIAM FLORES SÁNCHEZ
PROPIETARIA DEL INMUEBLE
DENOMINADO “EL PATIO”
EVENTOS SOCIALES

LIC. IÑIGO OCEJO ROJO.
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y
TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN DEL
MUNICIPIO DE PUEBLA

“ASISTE”

“ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE”

MTRO. LUIS FERNANDO JIMENEZ Y FLORES
DIRECTOR DE ASUNTOS JURIDICOS

LIC. ALEJANDRO MENESES FERNÁNDEZ
COORDINADOR ADMINISTRATIVO DE LA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y
TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SALÓN POR TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN LA C. MIRIAM FLORES SÁNCHEZ Y EL MUNICIPIO DE PUEBLA, DE FECHA VEINTICINCO DE JULIO DE DOS MIL TRECE.
MTRO'LFJYF/L'VMSV.