



## CARATULA DE CONTRATO

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION N° CMAAS/2015/014

### ARRENDAMIENTO DE BIENES

**FORMA DE ADJUDICACIÓN:** *procedimiento de adjudicación mediante invitación a cuando menos tres personas* de conformidad con lo establecido en el dictamen para la excepción pública No. CMAAS/2015/014 y con fundamento en los arts. 96, 97, 100 y demás relativos y aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal, y art. 43 fracción IV de la Ley de Egresos del Estado de Puebla, para el ejercicio fiscal 2015, así como las bases y lineamientos emitidos en la materia

**NO. DE ADJUDICACION:** CMAAS/2015/014

**PRESTADOR DE SERVICIOS:** OPERADORA COORPORATIVA MDC, S.A. DE C.V.

**REPRESENTANTE LEGAL:** LIC. MANUEL CHAVEZ GALLEGOS

**RFC:** OCM0706213W6.

**ORIGEN DE LOS RECURSOS:** INGRESOS PROPIOS 2015

**NO. DE CONTRATO:** DI-014-INGRESOS PROPIOS / 2015

**OBJETO:** "ARRENDAMIENTO DE UNIDAD MOVIL PARA EL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN TEXMELUCAN"

**VIGENCIA:** 13 DE MARZO DE 2015 AL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

**COSTO TOTAL DE LA MENSUALIDAD:** \$ 27,705.65 (Veintisiete mil setecientos cinco pesos 65/100 M.N.) CON I.V.A. INCLUIDO

**COSTO ESTIMADO TOTAL A EJERCER:** a 42 Mensualidades, \$ 1,163, 637.30 (Un millón ciento sesenta y tres mil seiscientos treinta y siete pesos 24/100 M.N.)





No. de Contrato: DI-014-INGRESOS PROPIOS / 2015

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO JOSÉ RAFAEL NÚÑEZ RAMÍREZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO EN ESTE ACTO POR LA CONTADORA PÚBLICA LILIANA SALAZAR VEGA; TESORERA MUNICIPAL; Y POR LA OTRA PARTE OPERADORA COOPERATIVA MDC S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO MANUEL CHÁVEZ GALLEGOS, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA"; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

### DECLARACIONES

#### 1.- Declara EL ARRENDATARIO:

2.1 Es una Entidad de Derecho Público con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con lo expuesto en el artículo 115 fracción I, II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 102 primer párrafo, 103, y 105 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla y artículos 2 y 3 de la Ley Orgánica Municipal.

El Municipio de San Martín Texmelucan, cuenta con capacidad económica y financiera para cumplir con el presente contrato de conformidad con los artículos 103, fracción IV, 108, 109, 110, 111 y 112 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 2, 3, 37, fracción III, 46, 78 fracción IX, XII, 140, 141, 166 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla.

2.2. La formalización del presente instrumento se realiza de conformidad a los dispuesto en los artículos 15, 17, 21, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal.

2.3. Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es: MSM850101CP2.

2.4. Acredita la legal existencia de su representada con la Constancia de Mayoría de Elección de Miembros del Ayuntamiento número IEE/073/13 de fecha diez de julio de dos mil trece, expedida por el Instituto Electoral del Estado de Puebla.

2.5. Su domicilio convencional está ubicado en Boulevard Xicoténcatl número 612, San Martín, Texmelucan, Puebla, C.P. 74000, mismo que se señala para los fines y efectos legales del presente Contrato.

2.6. Cuenta con plena capacidad legal y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su representación, como lo dispone el artículo 91 fracción XLVI, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Puebla, así como la autorización expresa por el H. Cabildo para suscribir contratos, en el punto catorce de la Primera Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha quince de febrero de dos mil catorce.

2.7. Cuenta con la suficiencia presupuestal, es decir recursos propios para hacer frente a las erogaciones que se originen en este contrato.





## 2.- Declara LA ARRENDADORA:

1.1. La sociedad mercantil denominada OPERADORA COORPORATIVA MDC S.A. DE C.V., acredita su legal existencia con la Escritura Pública Número 26,177, Volumen 291 de fecha 21 de Junio de 2007, otorgada ante la fe del Licenciado Fabián Gerardo Lara Said, Titular de la Notaría Pública No. 19, de la ciudad de Puebla, Puebla, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puebla con folio mercantil número 37930\*2.

1.2. El Licenciado Manuel Chávez Gallegos, acredita su personalidad y facultades en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada OPERADORA COORPORATIVA MDC S.A DE C.V., mediante la Escritura Pública número 49,029, volumen 644 de fecha 15 de febrero de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Fabián Gerardo Lara Said, Titular de la Notaría Pública No. 17 de la ciudad de Puebla, la que quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Puebla con Folio Mercantil número 37930\*2.

1.3. Con Cédula de Registro Federal de Contribuyentes clave OCM0706213W6.

1.4. Que su representante legal cuenta con las facultades necesarias para suscribir y obligarse en los términos del presente Contrato.

1.5. Que su domicilio para efectos legales de el presente contrato se ubica en Plazuela de Analco N°5, Col. Arboledas de San Ignacio, Puebla, Puebla. C.P. 72590.

## 3.- De las PARTES:

3.1 Se reconocen la capacidad y la personalidad jurídica con que se ostentan y con que se celebra este contrato, manifestando que no existe error, dolo, mala fe, ni cualquier otro vicio que afecte el consentimiento con que se celebra el mismo.

3.2 El presente contrato es resultado del procedimiento de adjudicación mediante invitación, derivado del **DICTAMEN DE EXCEPCIÓN A LA LICITACION PÚBLICA – PROCEDIMIENTO No. CMAAS/2015/014**; con fundamento en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público Estatal y Municipal así como en las leyes y lineamientos emitidos en la materia. Resultado del mencionado Procedimiento de Adjudicación se obtuvo el Fallo a Favor de OPERADORA COORPORATIVA MDC S.A. DE C.V., ya que es la denominada que presentó la propuesta económica y la unidad móvil que se ajusta a las necesidades cuenta con capacidad de respuesta inmediata y otorga las facilidades óptimas al Ayuntamiento.

Expuesto lo anterior, las partes deciden celebrar el presente contrato de voluntades al tenor de las siguientes:

### CLAUSULAS:

#### **PRIMERA.- DEL OBJETO DEL PRESENTE ACTO JURÍDICO.**

El "arrendamiento financiero" (de alquiler con derecho de compra) es un contrato mediante el cual, el arrendador traspa el derecho a usar un bien a un arrendatario, a cambio del pago de rentas de arrendamiento durante un plazo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien arrendado pagando un precio





determinado, devolverlo o renovar el contrato. En efecto, vencido el término del contrato, el arrendatario tiene la facultad de adquirir el bien a un precio determinado, que se denomina «residual», pues su cálculo viene dado por la diferencia entre el precio originario pagado por el arrendador (más los intereses y gastos) y las cantidades abonadas por el arrendatario al arrendador. Si el arrendatario no ejerce la opción de adquirir el bien, deberá devolverlo al arrendador, salvo que el contrato se prorrogue. Conforme lo presenta la propuesta económica de "LA ARRENDADORA" adjunto a este documento como ANEXO 1.

"LA ARRENDADORA" otorga el uso y goce temporal a "EL ARRENDATARIO" y éste último acepta y recibe a su entera satisfacción el bien que a continuación se describe: **CAMIONETA MARCA NISSAN MODELO ARMADA EXCLUSIVE 2015, UNIDAD NUEVA CON 0KM RECORRIDOS** que en lo sucesivo y para los efectos del presente Contrato se denominará como "LA UNIDAD".

"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que la marca, capacidades, modelos, calidad, comerciabilidad, utilidad, especificaciones y características del bien objeto del arrendamiento, son de su conocimiento y entera satisfacción, por lo que bajo su propia responsabilidad y riesgo manifiesta que es el bien que requiere de acuerdo a sus intereses y actividad, liberando en consecuencia y desde este momento a "LA ARRENDADORA" de cualquier responsabilidad derivada de lo anterior, ya que "EL ARRENDATARIO" es el que ha elegido dicho bien, de acuerdo con su marca, especificaciones, calidad, utilidad, servicio, etc. Por tal motivo, cualquier defecto que exista en "LA UNIDAD" objeto del presente contrato deberá ser reclamado directamente por "EL ARRENDATARIO" a "LA ARRENDADORA".

**SEGUNDA.- DEL IMPORTE TOTAL Y FORMA DE PAGO.**

Las partes acuerdan que "EL ARRENDATARIO" pagará a "LA ARRENDADORA", por conducto de su Representante Legal y por concepto de renta de "LA UNIDAD" materia de este contrato, **42 pagos mensuales** los cuales serán establecidos de la siguiente manera: Ver ANEXO 2.

- Total de mensualidades: 42 MENSUALIDADES
- Monto de la mensualidad:

Renta mensual fija:	\$ 17,958.77
Pago seguro :	\$ 5,925.41
Subtotal:	\$ 23,884.18
I VA:	\$ 3,821.46
<b>Total pago mensualidad:</b>	<b>\$ 27,705.64</b>

- Fecha del primer pago: Marzo 2015
- Fecha de último pago: Septiembre 2018
- Fecha de depósito de la mensualidad a "LA ARRENDADORA": entre los días **1 al 10 de cada mes**.
- La forma de pago será bajo una cuenta de cheques **BBVA BANCOMER** a Nombre de la **OPERADORA COORPORATIVA MDC S.A. DE C.V.**
  - Todas las cantidades que se mencionan en el presente Contrato que causen el impuesto al Valor Agregado serán a cargo de "EL ARRENDATARIO".

**TERCERA.- EN CASO DE PAGOS NO OPORTUNOS.**

En el caso de que "EL ARRENDATARIO" no pague oportunamente cualquiera de las obligaciones contraídas en este Contrato, la cantidad no pagada devengará desde la fecha de su vencimiento hasta la de su total liquidación, los





intereses moratorios a razón de lo que dispone el artículo 362 del Código de Comercio, sin perjuicio de la facultad que pudiera tener "LA ARRENDADORA" para rescindir el contrato por la vía legal que le corresponde.

**CUARTA.- DE LOS DÍAS INHABILES DE PAGO.**

Las partes manifiestan que para el caso de que el pago de alguna de las rentas coincida con un día inhábil, dicho pago deberá efectuarse el día hábil inmediato anterior al de su vencimiento, causándose en caso contrario, intereses hasta la fecha de su pago, a razón del porcentaje establecido en la Cláusula anterior.

**QUINTA.- DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE PAGO.**

Las partes acuerdan que **COMO GARANTÍA** de las obligaciones contraídas en este contrato, "EL ARRENDATARIO" suscribirá a favor de "EL ARRENDADOR", **42 pagares por la cantidad de \$27,705.64 (VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCO PESOS 64/100 M.N.) I.V.A. incluido**, estos serán firmados por la unidad responsable del manejo de los recursos del ayuntamiento, representada por la C.P. Liliana Salazar Vega, Tesorera Municipal. Cada uno de los pagares serán devueltos a "EL ARRENDATARIO" conforme se vayan abonando las mensualidades acordadas en el párrafo anterior. En caso de no realizar los pagos de las mensualidades acordadas se harán efectivos dichos documentos de credito.

1. "EL ARRENDATARIO" en este acto entrega a "LA ARRENDADORA", el equivalente a 1 (una) mensualidad por la cantidad de **\$27,705.64 (VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCO PESOS 64/100 M.N.) IVA incluido**, por concepto de depósito sin intereses, para garantizar las obligaciones que asume por este Contrato misma que será considerada como mensualidad adelantada.

**SÉXTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.**

El periodo de vigencia del presente contrato será a partir del 13 de Marzo del año 2015 y sus efectos concluirán el 13 de Septiembre de 2018.

Se deberá hacer constar la entrega de "LA UNIDAD" materia de este arrendamiento mediante la firma de recibido de "EL ARRENDATARIO" en carta por separado. Este documento se agregará al presente Contrato, debidamente firmado por las partes considerándolo como **ANEXO 3.**

- 1.- Al término del plazo forzoso a que se refiere esta Cláusula y siempre que haya pagado la renta y demás prestaciones derivadas de este Contrato, "LA ARRENDADORA" se obliga a transferirle la propiedad de "LA UNIDAD" objeto del presente contrato a "EL ARRENDATARIO".

**SÉPTIMA.- LAS PARTES CONVIENEN.**

Que todo impuesto, derecho, contribución o gasto de cualquier naturaleza que se ocasione en la Cláusula que antecede, será exclusivamente a cargo de "EL ARRENDATARIO", sin valor residual.

**OCTAVA.- DE LAS OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".**

A fin de garantizar que "LA UNIDAD" objeto del presente Contrato sufra exclusivamente el deterioro derivado de su funcionamiento, en condiciones de uso normales, de acuerdo a su naturaleza y destino, "EL ARRENDATARIO" se obliga a tomar las providencias necesarias y efectuará los actos que para ello se requiera, y en especial, los siguientes:

- 1.- A utilizarlo precisamente conforme a su naturaleza y destino.
- 2.- A cumplir con las especificaciones de funcionamiento y buen manejo.





- 3.- A emplear en su mantenimiento exclusivamente trabajadores calificados de agencia, contratados y controlados por su cuenta.
- 4.- A efectuarle por su cuenta todo tipo de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, conservándolo en condiciones óptimas de funcionamiento.
- 5.- A emplear exclusivamente refacciones legítimas hechas por el fabricante, salvo autorización que en cada caso les proporcione por escrito "LA ARRENDADORA".
- 6.- A responder durante el plazo del presente Contrato, por los daños y perjuicios que se pudieren causar a "LA ARRENDADORA", con motivo de la falta de mantenimiento adecuado o por cualquier otra causa, debiendo proceder a la inmediata reparación de éstos.

#### **NOVENA.- DE LA DOCUMENTACION DE "LA UNIDAD".**

"EL ARRENDATARIO" se obliga a obtener las licencias, permisos y demás documentación que se requiera de conformidad con las leyes, reglamentos o Circulares que sean aplicables y relativas a "LA UNIDAD", así como a su funcionamiento, debiendo igualmente pagar por su cuenta los derechos, impuestos y erogaciones en general, que por tal concepto deban ser liquidados a la Autoridad o autoridades que correspondan.

De igual forma, "EL ARRENDATARIO" queda obligado a cumplir con las Leyes, Reglamentos o Circulares y demás disposiciones que afecten la tenencia y uso de "LA UNIDAD", cubriendo por su cuenta los derechos, impuestos y erogaciones que en general se originen por su utilización.

En caso de incumplimiento a lo dispuesto en los párrafos anteriores, sin perjuicio de la facultad que tiene "LA ARRENDADORA" para rescindir el presente Contrato, ésta podrá pagar las cantidades mencionadas por "EL ARRENDATARIO", debiendo reintegrársela en cuanto "LA ARRENDADORA" se lo solicite, cubriéndole además un interés igual al señalado en la cláusula Tercera que antecede, calculado a partir de la fecha en que esta última efectúe y notifique la operación, hasta que "EL ARRENDATARIO" le reembolse el importe de las mismas.

#### **DÉCIMA.- DEL SEGURO.**

Expresamente se obliga a "LA ARRENDADORA" contratar una póliza de seguro de cobertura amplia para "LA UNIDAD" con la compañía de seguros de su elección por el plazo pactado en este contrato, cuyo pago va incluido en las mensualidades que "EL ARRENDATARIO" realiza mensualmente, quedando bajo responsabilidad de "LA ARRENDADORA" el pago de la póliza para mantenerla vigente, en caso de que "LA ARRENDADORA" incumpla con lo anterior ella es la que responderá por los daños y perjuicios que le ocasione "EL ARRENDATARIO" por este motivo.

En caso de siniestro, "EL ARRENDATARIO" se obliga a reembolsar a "LA ARRENDADORA" el importe del deducible relativo al seguro tal como lo marca la póliza que se debiera entregar a "EL ARRENDATARIO" para que este la tenga en "LA UNIDAD" y la cual se adjunta al presente contrato como ANEXO 4.

Estos seguros estarán vigentes durante todo el tiempo que subsista el presente contrato, incluyendo sus prorrogas y mientras existan saldos insolutos a favor de "LA ARRENDADORA".

1. Las partes convienen que será por cuenta exclusiva de "EL ARRENDATARIO" todos los riesgos, pérdidas, destrucciones y daños en general que sufra "LA UNIDAD", así como de los daños y perjuicios que se ocasionen o pudieran ocasionarse a terceros en su persona o en sus propiedades, obligándose a utilizar el seguro que para el efecto contrato "LA ARRENDADORA".
2. Las partes acuerdan que los intereses de "LA ARRENDADORA" en cualquier póliza de los seguros mencionados no sufrirán menoscabo de ninguna índole por virtud de cualquier omisión, negligencia o por la





ejecución de cualquier hecho que viole alguna de las condiciones de las pólizas, o por cualquier falta para ejecutar algún acto requerido por éstas o por haber puesto "EL EQUIPO" bajo las condiciones de uso y operación no permitidas por dichas pólizas, o por cualquier declaración falsa, relacionadas con las mismas o con su objeto, por parte de "EL ARRENDATARIO" o de sus empleados, agentes o representantes, por lo que "EL ARRENDATARIO" será directamente responsable por el menoscabo y daños que sufran los intereses de "LA ARRENDADORA", por virtud de todos los actos antes mencionados.

3. "EL ARRENDATARIO" se obliga a efectuar toda gestión, aviso y demás actos que se requieran ante la Institución Aseguradora que corresponda, a fin de que en caso de que "LA UNIDAD" materia de este contrato sufran cualquier daño, se elabore la indemnización que proceda, debiendo colaborar ilimitadamente y por la áreas correspondientes con "LA ARRENDADORA" para tal efecto.

#### **DÉCIMA PRIMERA.- EN CASO DE CONTINGENCIA, DAÑO O SINIESTRO.**

Durante la vigencia del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" se obliga a mantener a "LA ARRENDADORA" en forma ilimitada, libre de toda responsabilidad, sea cual fuere su naturaleza, así como a sacarla en paz y a salvo de todo tipo de reclamaciones, ya sean judiciales o extrajudiciales o de cualquier tipo, por daños que se causen o pudieran causarse a terceras personas o a sus propiedades, de gastos y honorarios que hubieran de erogarse con motivo de cualquier reclamación de terceros por los daños causados por "LA UNIDAD".

La(s) obligación (es) que asumen en esta Cláusula "EL ARRENDATARIO", quedará(n) vigente(s) aún cuando haya concluido el plazo forzoso o se haya dado su terminación anticipada, entendiéndose desde ahora que "EL ARRENDATARIO" acepta expresamente que es su intención pagar íntegramente y por su exclusiva cuenta todas las cantidades que sean reclamadas por terceros con motivo de daños en su persona(s) o en su(s) bien(es), manteniendo libre de toda responsabilidad a "LA ARRENDADORA" en cualquier tiempo, siempre y cuando esta última tenga al corriente los pagos del seguro de cobertura amplia, de lo contrario también será responsable.

1. Para el caso de pérdida, destrucción, daño irreparable o de cualquier otra contingencia que constituya pérdida total o parcial, que impida en forma absoluta la utilización de "LA UNIDAD" inclusive cuando el impedimento absoluto sea resultado de un acto futuro de alguna de las Autoridades, cualesquiera sea su naturaleza, si una vez cubierta la indemnización, de existir ésta, por la Institución Aseguradora con la que se haya contratado el seguro de "LA UNIDAD", ésta no fuere suficiente para cubrir íntegramente el importe de los accesorios, así como el valor de "LA UNIDAD" arrendada, "EL ARRENDATARIO", queda en su caso obligado expresamente a liquidar las diferencias resultantes basándose en la depreciación y valores que otorga el "libro azul" en la fecha en que sucedió el siniestro.

Una vez pagado el valor de "LA UNIDAD" y las rentas que en ese momento estuvieren pendientes de pago, el excedente que existiese será entregado a "EL ARRENDATARIO".

2. "EL ARRENDATARIO" se compromete a proporcionar a "LA ARRENDADORA", cuando ésta así se lo solicite, la documentación de "LA UNIDAD" que obre en su poder, solo para los efectos del párrafo anterior.
3. Las partes acuerdan que todos los gastos que realice "LA ARRENDADORA" por cuenta de "EL ARRENDATARIO", le serán reembolsados por ésta última a los 5 (cinco) días posteriores a la fecha de solicitud del reembolso. En el caso de que no se cubra dicho reembolso en el plazo señalado, éste causará a partir del vencimiento del plazo anterior un interés similar al estipulado en la Cláusula Tercera de este Contrato, hasta el día de su total y completo pago.

#### **DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS FACULTADES DE "LA ARRENDADORA"**





"LA ARRENDADORA" podrá efectuar las inspecciones que estime convenientes a "LA UNIDAD", cuando así lo considere necesario, a fin de verificar que se esta destinado y operando conforme a su naturaleza y uso normal para el que fue contratada.

Por lo que "EL ARRENDATARIO" se obliga a permitir que se realicen las inspecciones a que se refiere el párrafo anterior y dar todas las failidades que para ello requiera "LA ARRENDADORA", previa programación de las fechas en que se realizaran dichas inspecciones.

**DÉCIMA TERCERA.- DE LA "NO" CESIÓN DE DERECHOS.**

Las partes manifiestan que no podrá ceder los derechos y/o obligaciones que adquieren por la suscripción de este contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. Entendiendo esto que no se podrá enajenar o ceder derechos a terceros, por el uso o goce de la unidad, yla misma será usada exclusivamente para fines públicos que le confiere el estado como Presidente Municipal.

1. Las partes convienen en que "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar en todo ni en partes "LA UNIDAD", no pudiendo venderlo, pignorarlo, gravarlo o permitir que sea grabado en forma alguna, a menos que exista autorización previa y por escrito otorgada por "LA ARRENDADORA" para tal efecto, entendiéndose que en tal caso todas las obligaciones continuarán siendo responsabilidad de "EL ARRENDATARIO", o a su juicio de "LA ARRENDADORA" serán a cargo de la Subarrendataria, quien en este caso, se subrogará en las obligaciones que contrae "EL ARRENDATARIO" en los términos del presente Contrato.
2. Queda pactado expresamente que "LA ARRENDADORA" podrá transferir, afectar o gravar en cualquier forma "LA UNIDAD" materia de este Arrendamiento, así como los derechos derivados del presente Contrato, previo consentimiento de "EL ARRENDATARIO". En tales casos se garantiza desde este momento a "EL ARRENDATARIO" el pleno uso y disfrute de "LA UNIDAD", siempre y cuando ésta haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones que impone este Contrato.

**DÉCIMA CUARTA.- CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO.**

"EL ARRENDATARIO" esta de acuerdo que serán también causas de incumplimiento las siguientes:

- 1.-Si se niega "EL ARRENDATARIO" sin causa justificada a recibir "LA UNIDAD" arrendada.
- 2.-Si no se destina "LA UNIDAD" arrendada al que le corresponde conforme a su naturaleza.
- 3.-Por no efectuar por su cuenta las reparaciones y dotaciones regulares de refacciones a "LA UNIDAD", de tal forma que siempre se conserve en condiciones óptimas y normales de funcionamiento.
- 4.-Por utilizar, sin la autorización previa y por escrito de "LA ARRENDADORA", refacciones que no sean legítimas para "LA UNIDAD" arrendada.
- 5.-Por emplear en la operación de "LA UNIDAD", personas que no se encuentren calificadas para tal efecto.
- 6.-Por afectar o gravar en cualquier forma "LA UNIDAD".
- 7.-Que por consecuencia de actos y omisiones de "EL ARRENDATARIO", "LA UNIDAD" sea objeto de embargo total o parcial, ya sea éste mercantil, fiscal, administrativo o laboral.
- 8.-Por no permitir a "LA ARRENDADORA" que efectúe las inspecciones a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta de este Contrato.
- 9.-Por no pagar regularmente alguna de las cantidades a que está obligada a cubrir con motivo del presente Contrato.
- 10.-Por no dar aviso inmediato a "LA ARRENDADORA" de cualquier situación que pudiere afectar física o jurídicamente a "LA UNIDAD".
- 11.-Por declararse o ser declarada en quiebra o suspensión de pagos "EL ARRENDATARIO".





12.-Por no cumplir "EL ARRENDATARIO" con cualquier otra obligación impuesta en los términos del presente Contrato.

Quedando exceptuado de cumplir con lo anterior "EL ARRENDATARIO", si existen defectos de fabricación o vicios ocultos en "LA UNIDAD" para lo cual se le hará del conocimiento a la "LA ARRENDADORA" y esta a su vez hará las reclamaciones a quien corresponda, sin que ello implique la erogación de un gasto más en perjuicio de "EL ARRENDATARIO", comprometiéndose "LA ARRENDADORA" a resarcir los daños y perjuicios ocasionados por este hecho a "EL ARRENDATARIO".

#### **DÉCIMA QUINTA.- PENAS CONVENCIONALES.**

Las partes manifiestan que si se llegare a dar alguno de los casos a que se refiere la Cláusula inmediata anterior, SE ESTABLECE UNA PENA CONVENCIONAL A FAVOR DE "LA ARRENDADORA" que será igual al **20%** del monto total de las rentas pendientes a partir de la fecha del incumplimiento.

Se exceptúa de esta pena convencional, el caso de incumplimiento originando por no pagar puntual o regularmente alguna de las cantidades a que está obligada a cubrir con motivo del presente contrato, ya que para este caso están debidamente señalados en el pago de los intereses moratorios, de conformidad con la Cláusula Tercera que antecede.

#### **DÉCIMA SEXTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN DE CONTRATO.**

En caso de que el presente Contrato sea rescindido por incumplimiento de "EL ARRENDATARIO", que origine la terminación anticipada del mismo, "EL ARRENDATARIO" deberá devolver a "LA ARRENDADORA" "LA UNIDAD" en las condiciones de uso en que se encuentre, debiendo considerarse el deterioro causado por el uso normal y prudente de acuerdo con su propia naturaleza.

Si la "UNIDAD" estuviese dañada más del deterioro causado por el uso normal y prudente de la "unidad" deberá abonar la reparación de tales desperfectos a "EL ARRENDADOR."

Los gastos que se efectúen por la devolución, serán por cuenta exclusiva de "EL ARRENDATARIO", quien además se obliga a que, en caso de demora en la devolución, pagará una pena convencional a "LA ARRENDADORA" igual al doble de la última renta exigible, calculada en forma diaria, por cada día que transcurra hasta la fecha en que se haga físicamente la devolución de referencia, en el domicilio que le indique "LA ARRENDADORA" sin que la pena pueda exceder ni el valor ni en cuantía a la obligación principal.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA.- EN CASO DE INSOLVENCIA PARA CONTINUAR EL CONTRATO.**

"EL ARRENDATARIO" Se obliga frente a "LA ARRENDADORA", en caso de que la primera fuere sujeto de concurso, suspensión de pagos o quiebra, a depositar sin necesidad de intervención judicial, "LA UNIDAD" objeto del presente Contrato bajo la custodia de un tercero que designe "LA ARRENDADORA" para estos efectos.

En caso de cualquiera de los tres supuestos anteriormente citados, "EL ARRENDATARIO" se obliga a comunicarlo a "LA ARRENDADORA" dentro de las 24 horas siguientes a aquellas en la que sucedieron los supuestos, a efecto de que "LA UNIDAD" objeto del presente Contrato quede en paz y a salvo de cualquier intervención judicial o administrativa, para cuyo caso, "EL ARRENDATARIO" se obliga a liberarlos, si así se necesitare, y deberá entregarlos en custodia en los términos del primer párrafo de esta Cláusula.

1. Serán por cuenta y cargo de "EL ARRENDATARIO" los gastos que se originen por su otorgamiento, derechos de registro, anotaciones marginales, cancelaciones, ratificaciones, inscripciones y demás trámites que pudieren ocasionar este Contrato.





**DÉCIMA OCTAVA.- DE LA CONFIDENCIALIDAD.**

"LA ARRENDADORA", se obliga a no divulgar ningún tipo de información relacionada al objeto del presente contrato, bajo pena de responder de los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar a "EL ARRENDATARIO", con independencia de las sanciones civiles o penales en las que "LA ARRENDADORA", o cualquiera de sus colaboradores, empleados o agentes pudieran incurrir.

**DÉCIMA NOVENA.- JURISDICCION Y TRIBUNALES COMPETENTES.**

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, "LAS PARTES" se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del distrito Judicial De Huejotzingo, Puebla, por lo tanto renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

Leído que fue el presente Contrato y enteradas "LAS PARTES" de su contenido, lo firman por duplicado el trece de marzo de dos mil quince, en la ciudad de San Martín, Texmelucan, Estado de Puebla.

**"LA ARRENDADORA"**

**LIC. MANUEL CHÁVEZ GALLEGOS**  
 REPRESENTANTE LEGAL OPERADORA  
 CORPORATIVA MDC S.A. DE C.V.

**"EL ARRENDATARIO"**

**ING. JOSÉ RAFAEL NÚÑEZ RAMÍREZ**  
 PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO  
 DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN PUEBLA.

**"UNIDAD RESPONSABLE"**

**C.P. LILIANA SALAZAR VEGA**  
 TESORERA MUNICIPAL

TESTIGO

**L.A.E. LUIS FERNANDO ASTORGA GONZÁLEZ**  
 DIRECTOR DE EGRESOS

TESTIGO

**C.P. VICTOR MANUEL OLMOS MEDRANO**  
 DIRECTOR ADQUISICIONES,  
 ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS