



CT/DRM-29022001/1193/15

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran por una parte, la **UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA UJAT**" representada en este acto por el **C. M.A. RUBICEL CRUZ ROMERO**, en su carácter de Secretario de Servicios Administrativos y por la otra parte la empresa denominada **GRUPO FEM, S.A. DE C.V.**, representada por el **C. FRANCISCO MUÑOZ VIDALES**, en su carácter de representante legal, en lo sucesivo "**EL ARRENDADOR**", quienes se someten al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

1.- "LA UJAT" declara que:

- 1.1. Es un Organismo Público Descentralizado del Estado con autonomía Constitucional, personalidad jurídica y patrimonio propio, como lo prevé en su Ley Orgánica publicada mediante decreto 0662 en el Periódico Oficial, del Estado de Tabasco, de fecha 19 de diciembre de 1987, cuyo registro Federal de Contribuyentes es **UJA-580101-4N3**.
- 1.2. De conformidad con lo señalado en el **Artículo 23** de su Ley Orgánica, el representante legal de "**LA UJAT**" es su Rector el **DR. JOSÉ MANUEL PIÑA GUTIÉRREZ**, según nombramiento emitido por la H. Junta de Gobierno de "**LA UJAT**" mediante el documento s/n de fecha **19 de Enero de 2012**, el cual se protocolizó mediante la Escritura Pública No. **3959**, de fecha **19 de Enero de 2012**, ante la fe del Licenciado **Leonardo de Jesús Salas Poisot**, Notario Público No. **32**, con adscripción en la Ciudad de Villahermosa Tabasco.
- 1.3. Que el **C. M.A. RUBICEL CRUZ ROMERO**, es Secretario de Servicios Administrativos de "**LA UJAT**", tal como lo acredita con el nombramiento de fecha **23 de Enero de 2012**, y cuenta con facultades amplias para celebrar el presente contrato, mediante la escritura pública número **3,973 Volumen XIV**, de fecha **27 de Enero de 2012**, otorgada ante la fe del Lic. **Leonardo de Jesús Sala Poisot**, Notario Público No. **32** y del patrimonio inmueble federal de la ciudad de Villahermosa, Tabasco, mismas que a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.
- 1.4. Que la **C.P. ANA LUISA PÉREZ HERRERA**, es la encargada del Despacho de la Dirección de Recursos Materiales de "**LA UJAT**", tal como lo acredita con el nombramiento de fecha **03 de agosto de 2015**, mismo que a la fecha no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.
- 1.5. Que el **DR. FERNANDO RABELO HARTMANN**, es el Abogado General de "**LA UJAT**", tal como lo acredita con el nombramiento de fecha **23 de Enero de 2012**, y Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración mediante la escritura pública número **3,977, Volumen XV** de fecha **27 de enero de 2012**, otorgada ante la



UNIVERSIDAD JUÁREZ
AUTÓNOMA DE TABASCO

“ESTUDIO EN LA DUDA. ACCIÓN EN LA FE”

CT/DRM-29022001/1193/15

fe del Lic. Leonardo de Jesús Sala Poisot, Notario Público No. 32 y del patrimonio inmueble federal de la ciudad de Villahermosa, Tabasco, mismo que a la fecha no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

- 1.6. Su representante, de conformidad con lo que establecen los artículos 26 fracción I de la Ley Orgánica de la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, 19, 22, 74 Fracción II, y 75 del Estatuto General de la misma, tiene a su cargo, entre otras atribuciones las de normar, planear, coordinar, asesorar, dirigir, supervisar, evaluar y establecer los lineamientos conforme a los cuales “LA UJAT” adquirirá los bienes requeridos para su operación y funcionamiento e intervenir en los concursos relacionados con la adquisición de bienes y en los contratos o convenios de suministros respectivos.
- 1.7. Tiene por objeto la impartición de Educación Superior para formar profesionistas, investigadores, profesores universitarios y técnicos útil a la sociedad que satisfagan prioritariamente las necesidades planteadas por el desarrollo económico, social y cultural del Estado de Tabasco.
- 1.8. Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en términos de lo establecido en los artículos 3, 6, 7 y 20 de la Ley Orgánica de la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, y Artículo 53 Fracción IV del Estatuto General de la misma, puede realizar toda clase de actos jurídicos y celebrar los contratos que requiera el servicio a su cargo.
- 1.9. Manifiesta y/o declara bajo protesta de decir verdad, y advertido de las penas en las que incurrirán los que declaran con falsedad ante una autoridad distinta de la judicial, según lo establecido en el artículo 47, fracciones XIII y XXIII de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.
- 1.10. Para el cumplimiento de sus funciones y la realización de sus actividades, requiere del **ARRENDAMIENTO DE 40 STANDS 3X2 MTS, BODEGAS DE 9X3 ENTAMARINADO, VENTILADORES, TOLDO ARTICULADO DE 20X45MTS, ASISTENCIA TECNICA**; para atender las necesidades de la Dirección de Difusión Cultural.
- 1.11 El presente contrato de adquisiciones se adjudicó a “EL ARRENDADOR”, a través del proceso de **adjudicación directa**, de conformidad con los Artículos 22 fracción IV, 31 III, 32 III, 37, 41, 42 y 49, de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Tabasco.
- 1.12. Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, cuenta con recursos de carácter estatal, disponibles, suficientes y no comprometidos, en el **FONDO 11060002 “SUBSIDIO ESTATAL”**, asignados a la UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO.



CT/DRM-29022001/1193/15

1.13 Señala como domicilio legal, para los efectos de este contrato, el ubicado en Avenida Universidad S/n, Edificio de Rectoría, Zona de la Cultura, Colonia Magisterial, C.P. 86040, de esta ciudad de Villahermosa, Centro Tabasco; Tel./Fax (993) 3581500 Ext. 6002.

2. “EL ARRENDADOR” DECLARA QUE:

2.1 Es una sociedad mercantil constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en la escritura pública número: 18,025 de fecha 8 de Septiembre de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Payambé López Falconi, Notario Público No. 13 del Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco.

2.2 Su Registro Federal de Contribuyentes es: GFE980908GU1.

2.3 De acuerdo con su objeto social tiene entre otras actividades: LA ORGANIZACIÓN DE EXPOSICIONES, CONGRESOS, CONVENCIONES, EVENTOS POPULARES, CULTURALES, DEPORTIVOS.

2.4 Su representante legal, tiene facultades para suscribir el presente contrato según consta en la escritura pública No. 18,025 de fecha 8 de Septiembre de 1998, otorgada ante la fe del Lic. Payambé López Falconi, Notario Público No. 13 del Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco.; y que dicha personalidad no le ha sido revocada o limitada hasta la presente fecha de forma alguna.

2.5 Manifiesta y/o declara bajo protesta de decir verdad, y advertido de las penas en las que incurren los que declaran con falsedad ante una autoridad distinta de la judicial, que no se encuentra en ninguno de los supuestos del artículo 51 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Tabasco

2.6 Tiene conocimiento y acepta que, en el caso de que se encuentre en el supuesto señalado anteriormente, el contrato será nulo de pleno derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Tabasco en vigor, y no podrá hacer reclamación alguna a “LA UJAT”.

2.7 Señala como su domicilio para recibir toda clase de citas y notificaciones, incluyendo emplazamiento a juicio, y para los efectos del presente contrato el ubicado en la Carretera vecinal Villahermosa R/a Anacleto Canabal Km. 7.5, Sin número, Ranchería Anacleto Canabal Segunda Sección, C.P. 86280, en esta Ciudad de



CT/DRM-29022001/1193/15

Villahermosa, Tabasco. Renunciando para esos efectos, a cualquier otro domicilio que pudiera tener.

3. LAS PARTES A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES DECLARAN QUE:
- 3.1. Han considerado cada uno por su parte los ordenamientos legales que los rigen, obligándose por lo tanto en los términos del presente Contrato, sus anexos, el contenido de las Leyes y Reglamentos que le sean aplicables y demás disposiciones legales que rigen la contratación, ejecución y cumplimiento del objeto del mismo, los cuales se tienen por reproducidos formando parte integrante de este Contrato.
- 3.2. Es su voluntad relacionarse a través del presente Contrato de arrendamiento, conforme a los términos y condiciones que se establecen en las siguientes:

C L A Ú S U L A S

PRIMERA. - OBJETO

"EL ARRENDADOR" se obliga a suministrar a "LA UJAT", ARRENDAMIENTO DE 40 STANDS 3X2 MTS, BODEGAS DE 9X3 ENTAMARINADO, VENTILADORES, TOLDO ARTICULADO DE 20X45MTS, ASISTENCIA TECNICA, cuya descripción detallada se encuentra en la propuesta presentada por "EL ARRENDADOR" y en la orden de compra que se integra a este documento con número: CT/SC-29022001/1193/15; pudiéndose acordar, por razones fundadas y explícitas el incremento en la cantidad de bienes solicitados mediante modificaciones a este contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Tabasco.

SEGUNDA.- PRECIO

"LA UJAT", pagará a "EL ARRENDADOR", la cantidad total de \$339,746.60 (TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 60/100 M.N.) IVA Incluido, la que será cubierta a los 30 días de la entrega de los bienes materia de este contrato.

TERCERA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO

"LA UJAT" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" en la forma y términos que se indican en la cláusula que precede, posteriormente a la fecha de la presentación de la factura correspondiente, dicho pago se realizará a través de transferencia electrónica que será realizada por la Secretaría de Finanzas de "LA UJAT", ubicada en la Avenida



CT/DRM-29022001/1193/15

Universidad S/n, Zona de la Cultura, Colonia Magisterial, de esta ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco, Teléfono: 01 (993) 3-12-46-80.

En tal virtud, “EL ARRENDADOR” acepta y conviene que en el caso de omitir lo previsto en el párrafo anterior, “LA UJAT” le retendrá los pagos hasta en tanto se subsanen tales omisiones fiscales a cargo de “EL ARRENDADOR” como contribuyente, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

CUARTA.- PLAZO, LUGAR Y FORMA DE ENTREGA.

“EL ARRENDADOR” se compromete a entregar los bienes materia de este contrato a “LA UJAT”, el día 15 de noviembre de 2015, en los lugares que tenga a bien señalar la Dirección de Difusión Cultural de “LA UJAT” por medio de sus representantes, dentro del marco de la FULTAB 2015.

“EL ARRENDADOR” que solicite una prórroga, esta deberá de venir debidamente justificada, y en caso de ser aceptada por “LA UJAT”, dicha prórroga empezará a contar a partir de la fecha de entrega estipulada en el contrato, la cual se aceptara únicamente con una vigencia de 15 a 30 días naturales y por una sola ocasión en los términos y condiciones convenidos con anterioridad; por lo que a partir de la fecha de vencimiento de dicha prórroga comenzará a aplicarse la pena convencional pactada en este contrato en caso de que “EL ARRENDADOR” no cumpla con la entrega de los bienes.

QUINTA.- GARANTÍA DE LOS BIENES.

“EL ARRENDADOR” garantiza a “LA UJAT”, los bienes materia de este contrato, contra vicios ocultos y defectos de fabricación, durante un periodo de 1 año, que empezaran a contar a partir de la fecha de entrega del mismo; así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en este instrumento, y/o en el Código Civil Federal; así como los relativos y aplicables del Código Civil del Estado de Tabasco, y conforme a lo establecido en el artículo 47 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Tabasco.

SEXTA.- CASOS DE DEVOLUCIÓN Y REPOSICIÓN DE BIENES.

Si en la entrega de los bienes al área requirente, se identifican defectos o fallas que afecten su duración y funcionalidad o no cumpla con las especificaciones solicitadas, “LA UJAT” procederá al rechazo de los mismos. Para estos casos, “EL ARRENDADOR” deberá entregar nuevamente el 100% de los bienes. Con las características y especificaciones requeridas por “LA UJAT”, sin que las sustituciones



CT/DRM-29022001/1193/15

impliquen su modificación; sujetándose a la inspección y autorización por parte de área requirente; misma que no lo exime de la sanción por el retraso de la entrega.

SÉPTIMA.- PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no ceder en forma parcial ni total, a favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato.

OCTAVA.- RESPONSABILIDADES DE "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" se obliga a que los bienes objeto de este contrato cumplan con lo establecido en la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Tabasco, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos, daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte lleguen a causar a "LA UJAT" y/o a terceros.

NOVENA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA Y TERMINACIÓN ANTICIPADA.

Será causa de rescisión administrativa del presente contrato, sin necesidad de acudir por parte de "LA UJAT" a los tribunales competentes, los casos de incumplimiento total o parcial por parte de "EL ARRENDADOR" a cualquiera de las obligaciones estipuladas en este instrumento, así como a las que de manera enunciativa más no limitativa, se refieren a continuación:

- a) Cuando no cumpla con la entrega de bienes materia de este contrato, en la forma y términos estipulados.
- b) Cuando se retrase injustificadamente la entrega de los bienes contratados en relación con los plazos indicados.
- c) Cuando suspenda o niegue, por cualquier motivo y sin causa justificada, la entrega de los bienes.
- d) Cuando NO presente la garantía de cumplimiento de contrato.

Asimismo, "LA UJAT" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando concurren razones de interés general, sin necesidades de acudir a los tribunales competentes, en los términos del último párrafo del artículo 49 de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Tabasco.

DÉCIMA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.



CT/DRM-29022001/1193/15

Se llevará a cabo conforme a lo siguiente:

- a) Se iniciará a partir de que a “EL ARRENDADOR” se le comunique por escrito, el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
- b) Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, “LA UJAT” contará con un plazo de 15 días para resolver, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer “EL ARRENDADOR”. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a “EL ARRENDADOR” dentro de dicho plazo.

Si previamente a la determinación de dar por rescindido el contrato, se hiciera entrega de los bienes o se prestaren los servicios, el procedimiento iniciado quedará sin efecto, previa aceptación y verificación de la dependencia o entidad de que continua vigente la necesidad de los mismos, aplicando, en su caso, las penas convencionales correspondientes.

DÉCIMA PRIMERA.- RELACIÓN LABORAL.

Las partes convienen en que “LA UJAT” no adquiere ninguna obligación de carácter laboral con “EL ARRENDADOR”, ni con los trabajadores que el mismo contrate para la ejecución de este contrato.

Por lo anterior, no se considerará a “LA UJAT” bajo ninguna circunstancia como patrón, ni a un sustituto, y “EL ARRENDADOR” expresamente lo exime de cualquier responsabilidad de carácter civil, fiscal, de seguridad social o de otra especie, que en su caso pudiera llegar a generarse.

Asimismo, “EL ARRENDADOR” será responsable solidario por la negligencia y dolo en que incurran los trabajadores a su servicio.

DÉCIMA SEGUNDA.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

“EL ARRENDADOR” se obliga a otorgar, previo a su otorgamiento, en un plazo de diez días naturales, contados a partir de la fecha de firma de este instrumento, una garantía mediante fianza, para garantizar el pago del anticipo contemplado en el presente instrumento equivalente al 100% del monto total, lo anterior de acuerdo a lo que establecen los Art. 31 fracción II y 32 fracción II de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Prestación de Servicios del Estado de Tabasco.



**UNIVERSIDAD JUÁREZ
AUTÓNOMA DE TABASCO**

"ESTUDIO EN LA DUDA. ACCIÓN EN LA FE"

CT/DRM-29022001/1193/15

La fianza debe ser expedida por compañía autorizada, en los términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, a nombre de la "Universidad Juárez Autónoma de Tabasco", por un monto equivalente al 20% de la cantidad total del presente contrato por la cantidad de \$67,949.32 (SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 32/100 M.N.), que se indica en la cláusula segunda. Asimismo, en la póliza de fianza deberá asentarse lo siguiente:

a) Que se otorga para garantizar todas y cada una de las obligaciones contenidas en el contrato No. CT/DRM-29022001/1193/15, de fecha 06 de noviembre de 2015, celebrado entre "EL ARRENDADOR" y la UNIVERSIDAD JUÁREZ AUTÓNOMA DE TABASCO; derivado del procedimiento de Adjudicación Directa.

b) Tendrá una vigencia de un año, contados a partir de la fecha de su expedición y continuará vigente, aun cuando se otorguen prórrogas o esperas al fiado, para el cumplimiento de las obligaciones que se afianzan;

c) Permanecerá en vigor desde la fecha de su expedición y hasta el cumplimiento total de las obligaciones pactadas, en el contrato señalado en el inciso a) de la presente cláusula, por parte, de "EL ARRENDADOR" o de la afianzadora, o en su caso, durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hastien en tanto se dicte resolución definitiva por autoridad competente.

d) Que para liberar la fianza será requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito de "LA UJAT".

e) Que la afianzadora se somete expresamente a procedimientos especiales y de ejecución así como a lo preceptuado en los artículos: 279, 282, 283 y 178 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor, para la efectividad de las fianzas, aun para el caso de que procediera el cobro de intereses.

f) Las partes convienen que la presente póliza de fianza es de carácter indivisible y no se sujetará a lo previsto en el artículo 174 175 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas en vigor, por lo cual la figura jurídica de caducidad no le será aplicada.



CT/DRM-29022001/1193/15

g) En caso de otorgamiento de prórroga o espera derivada de la formalización de convenios de ampliación al monto o al plazo de ejecución del pedido o contrato, se deberá obtener la modificación de la fianza en un plazo no mayor de diez días naturales a la notificación que se haga a "EL ARRENDADOR" por escrito por parte de "LA UJAT".

h) La compañía afianzadora se somete a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Villahermosa, Tabasco.

DÉCIMA TERCERA.- PENA CONVENCIONAL.

En caso que "EL ARRENDADOR" incurra en atraso injustificado en el cumplimiento de las obligaciones contraídas por virtud del presente contrato, queda obligado a pagar el 0.3% diario del monto total de los bienes adeudados, por cada día de mora en el cumplimiento de dichas obligaciones, tomando como fecha de entrega el día en que se reciban en el lugar solicitado los bienes contratados. La sanción máxima será del 10%, cumpliéndose este plazo se determinara la cancelación o bien la rescisión parcial o total del contrato; por lo que en este mismo acto "EL ARRENDADOR" autoriza a "LA UJAT" a descontar las cantidades que resulten de aplicar la pena convencional, sobre los pagos que deba cubrir "LA UJAT" a "EL ARRENDADOR", durante los días en que ocurra y/o se mantengan el incumplimiento.

DÉCIMA CUARTA.- DISCREPANCIAS.

En caso de que llegaran a presentarse discrepancias entre lo establecido en las cláusulas del presente Contrato, incluyendo sus anexos, deberán reunirse los representantes de ambas partes para solucionar los conflictos.

DÉCIMA QUINTA.- GASTOS Y COSTAS.

En caso de juicio y de obtener "LA UJAT" sentencia favorable debidamente ejecutoriada "EL ARRENDADOR" se obliga a pagar por estos conceptos un 25% sobre el monto total de las prestaciones reclamadas, incluyendo principal y accesorios.

DÉCIMA SEXTA.- VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.

Las partes manifiestan que en el presente contrato no ha existido dolo, lesión, violencia, error o mala fe, y que conocen el alcance y contenido de las obligaciones y derechos que se derivan del presente contrato.



**UNIVERSIDAD JUÁREZ
AUTÓNOMA DE TABASCO**

“ESTUDIO EN LA DUDA. ACCIÓN EN LA FE”

CT/DRM-29022001/1193/15

DÉCIMA SEPTIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN.

Las partes convienen que en todo lo no previsto en el presente instrumento, serán aplicables las disposiciones del Código Civil Federal. El presente Contrato es producto de la buena fe, por lo que las partes están de acuerdo en que en caso de presentarse controversia alguna sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, se someterán a la jurisdicción y competencia de los Juzgados o Tribunales Federales que radican en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco; renunciando desde ahora a cualquier otro fuero que en razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiera corresponder.

Previa lectura del presente Contrato, las partes firman al margen y al calce 3 (tres) ejemplares en la Ciudad de Villahermosa, Centro, Tabasco, a los 06 días del mes de Noviembre de 2015.

POR “LA UJAT”

“GRUPO FEM, S.A. DE C.V.”



M.A. Rubicel Cruz Romero
Secretario de Servicios Administrativos




C. Francisco Muñoz Vidales
Rep. Legal.

Revisión Legal.



Dr. Fernando Rabelo Hartmann
Abogado General



C.P. Ana Luisa Pérez Herrera
Encargada del Despacho de la Dirección
de Recursos Materiales

La presente hoja forma parte del Contrato celebrado con “LA UJAT” y “FRANCISCO MUÑOZ VIDALES.”, el cual consta de 10 páginas en total y es suscrito el 06 de noviembre de 2015.