



**UACH**  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
CHIHUAHUA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA, REPRESENTADA POR SU DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL, EL M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA UNIVERSIDAD", Y POR LA OTRA PARTE, LA FUNDACIÓN PROFESORA SIMONA BARBA GARCÍA, A.C., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL Y APODERADO LEGAL, EL C. JOSÉ IGNACIO DUARTE MURILLO, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES

Que por fallecimiento del apoderado legal de "LA ARRENDADORA", el C. Enrique Lemus Rocha y por consecuencia la extinción de las facultades de éste, "LA ARRENDADORA", en fecha 29 de julio de 2021, nombró como representante legal al C. JOSÉ IGNACIO DUARTE MURILLO, quien en este acto ratifica en su totalidad todos los actos jurídicos y administrativos que a partir del 1 de enero de 2021 realizó la Fundación Profesora Simona Barba García, A.C., con relación al arrendamiento de las oficinas a la Universidad Autónoma de Chihuahua.

### DECLARACIONES

#### I.- DECLARA "LA UNIVERSIDAD":

I.1 Que es un organismo público descentralizado del Estado, dotado de personalidad propia y plena capacidad jurídica, de conformidad con el Artículo 1º de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Chihuahua, aprobada por la Sexagésima Primera Honorable Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en su Decreto 953/07 II P.O., publicado el 27 de junio de 2007 en el Periódico Oficial del Estado.

I.2 Que tiene por objeto, entre otros: impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores y técnicos que contribuyan al desarrollo social, económico y cultural del Estado y de la Nación; proporcionando a sus miembros una sólida formación integral orientada por los valores más elevados del hombre; la justicia y la solidaridad social, el respeto a la pluralidad de las ideas, el sentido de servicio, el conocimiento científico y filosófico y la superación permanente; fomentando y realizando labores de investigación científica y humanística; promoviendo el desarrollo y la transformación social mediante servicios prestados a la colectividad; coadyuvando con organismos públicos, sociales y privados en actividades dirigidas a la satisfacción de necesidades sociales, especialmente las de carácter educativo.

I.3 Que comparece en este acto a través de su Director Administrativo y Apoderado Legal, el M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO, quien cuenta con amplias facultades para suscribir el presente instrumento, acreditando su personalidad con Poder General para Pleitos y Cobranzas, General para Actos de Administración y Pleitos y Cobranzas en

Materia Laboral, General para Actos de Administración, y Especial Cambiario, el cual consta en Acta No. 2,375 de fecha 9 de noviembre del año 2017, registrada en el Libro 3 de Actos Fuera de Protocolo, pasada ante la fe del Adscrito a la Notaría Pública No. 10, el Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, y que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.

I.4 Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en la calle Escorza No. 900, Col. Centro, C. P. 31000, de ésta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, mismo que servirá para efectos de notificaciones judiciales y extra judiciales.

## II.- DECLARA "LA ARRENDADORA":

II.1 Que es una Asociación Civil constituida de conformidad con la legislación mexicana, según se desprende del Primer Testimonio de la Escritura Pública número 1,304 de fecha 15 de agosto de 1975, otorgada ante la fe del Lic. Enrique Córdova Reyes, Notario Público Número 10 en ejercicio para el Distrito Judicial Bravos, Ciudad Juárez Chihuahua.

II.2 Que su Director General y Apoderado Legal, el C. **JOSÉ IGNACIO DUARTE MURILLO**, cuenta con las facultades suficientes para llevar a cabo la celebración del presente contrato, según se desprende de la Escritura Pública No. 20216, Volumen 390 del Protocolo, de fecha 29 de julio 2021, ante la fe del Lic. José Guillermo Dowel Delgado, Notario Público No. 12 en ejercicio para el Distrito Judicial Bravos, de Cd. Juarez Chihuahua.

II.3 Que dentro de sus fines se encuentra, adquirir las promociones para el manejo de centros de enseñanza, a nivel de educación pre-primaria, media básica y media superior, de conformidad con las leyes y reglamentos en vigor, pudiendo adquirir los inmuebles estrictamente necesarios para su objeto social.

II.4 Que su registro federal de contribuyentes es: FPS-750815-JG5.

II.5 Que en fecha 27 de febrero del año 2001, le fue otorgado en comodato por parte de la Asociación Civil denominada "**FUNDACIÓN PROFESORA MARÍA DOLORES ÁLVAREZ, A.C.**", él uso y goce a título gratuito del bien inmueble ubicado en Avenida Valle de Juárez, número 7920, colonia Frontera Nueva, en Ciudad Juárez Chihuahua, con una superficie de 400 metros, documento, en el cual se estipuló que se podrá usufructuar el uso y goce del bien inmueble, ya sea para él mismo o para un tercero, siempre y cuando tenga el mismo fin a su objeto social.

II.6 Que el bien inmueble materia de este instrumento, es propiedad de la Asociación Civil denominada "**FUNDACIÓN PROFESORA MARÍA DOLORES ÁLVAREZ, A.C.**", según se desprende de la Escritura Pública Número 7,219 inscrita en el Registro Público de la Propiedad para el Distrito Judicial Bravos, bajo el número 55, del libro número 17 de la sección cuarta, en fecha 12 de enero de mil novecientos ochenta y ocho, que dicha propiedad la acredita en virtud del Acta de Acuerdo del Cabildo del Municipio de Cd. Juárez Chihuahua, de fecha seis de octubre de mil novecientos noventa y dos, la cual fue ratificada por el H. Congreso del Estado de Chihuahua por Decreto No. 215/93 I P.O.

II.7 Que para efectos del presente Instrumento señala como su domicilio el ubicado en calle Valle de Juárez, número 7920, Colonia Infonavit Frontera Nueva, C.P. 32420, en Ciudad Juárez Chihuahua.

### III.- DECLARAN LAS PARTES:

ÚNICO.- Que expuesto lo anterior, se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen a celebrar el presente instrumento el cual sujetan al tenor de las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** El objeto del presente contrato consiste en que "LA ARRENDADORA" otorga en arrendamiento a "LA UNIVERSIDAD" una oficina ubicada en la planta alta del inmueble descrito en declaración II.5 de este contrato de arrendamiento.

**SEGUNDA.- PRECISIÓN DEL OBJETO.** Para llevar a cabo la realización del objeto materia de este instrumento, "LA UNIVERSIDAD", a través de la Unidad Académica denominada Facultad de Contaduría y Administración, llevará a cabo en las instalaciones del bien inmueble arrendado materia del presente contrato, las actividades administrativas para la atención a alumnos y maestros; para tal efecto se anexa el inventario de los bienes muebles.

**TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN.** "LA UNIVERSIDAD" se obliga a cubrir a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta la cantidad mensual \$11,000.00 (Once mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, durante la vigencia del presente contrato, dicha renta incluye además los gastos derivados de los servicios de luz, gas y vigilancia.

Las cantidades pactadas se pagarán de manera mensual en una sola exhibición, previa presentación de la factura correspondiente ante la Secretaria Administrativa de la Unidad Académica denominada Facultad de Contaduría y Administración de "LA UNIVERSIDAD", dicha factura deberá reunir los requisitos fiscales que exige la ley a entera satisfacción de "LA UNIVERSIDAD".

**CUARTA.- VIGENCIA.** El presente contrato tendrá una vigencia a partir del 1º de agosto y hasta el 31 de diciembre de 2021; no obstante, de conformidad con lo dispuesto en los Antecedentes de este contrato, las partes acuerdan que se dará efecto retroactivo, reconociendo los actos jurídicos y administrativos realizados desde el primero de enero de 2021, comprometiéndose al cumplimiento de las obligaciones que les correspondan.

Asimismo, las partes son conformes en que cualquiera de ellas podrá darlo por terminado avisando a la otra parte con 15 días naturales de anticipación, para lo que se celebrará el respectivo Convenio de Terminación Anticipada en el que se determinen las obligaciones pendientes que deberán cumplirse.

En caso de que "LA UNIVERSIDAD" o "LA ARRENDADORA" tengan la intención de renovar el presente contrato, la parte interesada deberá solicitarlo a la otra mediante escrito con al menos 20 días hábiles de anticipación al 31 de diciembre de 2021, quedando ambas partes facultadas para negociar los términos y condiciones del nuevo contrato.

**QUINTA.- OBLIGACIONES PACTADAS.** Para el debido cumplimiento del objeto del presente las partes se obligan a cumplir con las obligaciones señaladas a continuación:

1. Por ninguna causa podrán ingresar a las instalaciones arrendadas personas ajenas a "LA UNIVERSIDAD".
2. "LA UNIVERSIDAD" se obliga a mantener en buen estado el inmueble materia del presente contrato y a no hacerle modificaciones que puedan alterar su estructura

actual, si no es con el consentimiento de "LA ARRENDADORA" otorgado por escrito a "LA UNIVERSIDAD".

3. "LA UNIVERSIDAD" entregará el inmueble con todo su menaje al término de la vigencia de este instrumento, en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el menoscabo que sufra por el uso normal y el transcurso del tiempo.

**SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS.** "LA UNIVERSIDAD" no podrá subarrendar el inmueble materia de este instrumento, o ceder los derechos derivados de este contrato, salvo consentimiento de "LA ARRENDADORA" dado por escrito.

**SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES.** "LA ARRENDADORA" asume toda la responsabilidad laboral y administrativa derivada de sus relaciones con sus trabajadores administrativos, contables, técnicos, auxiliares o cualquier otro que preste sus servicios para desempeñar actividades tendientes a conseguir los fines a que se contrae este contrato. En caso de que se presentare alguna reclamación, interpelación, demanda laboral o sindical del personal referido, "LA ARRENDADORA" responderá individual y absolutamente por estas acciones y las demás que se deriven por tales conceptos, asumiendo en forma integral y exclusiva cualquier obligación fiscal, laboral,

administrativa o de seguridad social que tratase de imputársele a "LA UNIVERSIDAD", obligándose a sacarla en paz y a salvo de cualquier reclamación que por dichos conceptos surgiera y a resarcirla de los daños y perjuicios que pudiera sufrir.

**OCTAVA.- RESCISIÓN.** "LA UNIVERSIDAD", a juicio y previa valoración de la Facultad de Contaduría y Administración podrá, sin responsabilidad y sin necesidad de resolución judicial alguna, rescindir el presente contrato, mediante notificación por escrito dirigida a "LA ARRENDADORA", por cualquiera de las causas siguientes:

- a) Por el mal funcionamiento del espacio arrendado.
- b) Por una atención deficiente en el mantenimiento del bien inmueble arrendado.
- c) Por cualquier acto que impida el cumplimiento del objeto del presente contrato

Quedará a discreción de "LA UNIVERSIDAD" concederle a la contraparte un plazo prudente para subsanar el incumplimiento de alguna de sus obligaciones contractuales, para que, de esta forma, no sobrevenga en definitiva la rescisión de este contrato.

**NOVENA.- PENA CONVENCIONAL.** El incumplimiento por parte de "LA ARRENDADORA" de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato dará lugar al pago de una pena convencional equivalente a una amortización mensual de la pactada en la Cláusula Tercera de este instrumento, los cuales deberán pagarse en el domicilio aludido en la Declaración I.4 de este instrumento dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que se dé a conocer el aviso de rescisión o concluya el plazo concedido por "LA UNIVERSIDAD" para subsanar el incumplimiento respectivo.

**DÉCIMA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** "LA UNIVERSIDAD" no será responsable de los daños y perjuicios que se pudiesen ocasionar a "LA ARRENDADORA" por casos fortuitos o de fuerza mayor, así como por paro de labores académicas o administrativas o cualquier causa ajena a la voluntad de las partes.

**DÉCIMA PRIMERA.- ACUERDO COMPLETO.** Este contrato constituye el acuerdo completo entre las partes en relación con su objeto y no podrá ser modificado sino mediante instrumento por escrito firmado por representantes autorizados de cada una de las partes.

**DÉCIMA SEGUNDA.- ENCABEZADOS.** Los encabezados en cada una de las cláusulas del presente instrumento jurídico serán usados únicamente como referencia textual y no para efectos de interpretación puntual. Es únicamente el texto expreso de cada cláusula lo que se considerará para determinar las obligaciones de cada parte, de conformidad con el presente contrato.

**DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes y Tribunales competentes de Ciudad Juárez, Chihuahua, renunciando expresamente y desde ahora a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiera corresponder.

**LEÍDO.** Que fue el presente contrato constante de cinco hojas escritas sólo al anverso, y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 1º de agosto de 2021.

**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
CHIHUAHUA**

**POR LA FUNDACIÓN PROFESORA  
SIMONA BARBA GARCÍA, A.C.**

**M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO**  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL

**C. JOSÉ IGNACIO DUARTE MURILLO**  
DIRECTOR GENERAL Y APODERADO LEGAL

**TESTIGOS**

**M.F. LUIS RAÚL SANCHEZ ACOSTA**  
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE CONTADURÍA Y  
ADMINISTRACIÓN

**M.A. Y M.A.R.H. SERVANDO SALCIDO  
GARZA**  
SECRETARIO ADMINISTRATIVO DE LA  
FACULTAD DE CONTADURÍA Y  
ADMINISTRACIÓN

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y LA FUNDACIÓN PROFESORA SIMONA BARBA GARCÍA, A.C., EN FECHA 1º DE AGOSTO DE 2021, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. **CONSTE.**\_\_\_\_\_