



CARÁTULA

Contrato de Arrendamiento de fecha 14 de octubre del 2022 celebrado con **FUNDACIÓN PROFESORA SIMONA BARBA GARCÍA, A.C.**

Tipo de instrumento: Contrato de Arrendamiento
Área solicitante: Facultad de Contaduría y Administración

Nombre, denominación o razón social:	Fundación Profesora Simona Barba, A.C.			
	Moral <input checked="" type="checkbox"/>	Física <input type="checkbox"/>	Sector al que pertenece:	
			Privado <input checked="" type="checkbox"/>	Público <input type="checkbox"/>
Tipo de persona con quien se contrata:	Especifique:		n/a	
Representante legal:	Nombre		Puesto	
	José Ignacio Duarte Murillo		Director General y Apoderado Legal	

Objeto:
El objeto del presente contrato consiste en que la Fundación Profesora Simona Barba García, A.C. otorga en arrendamiento a la UACH una oficina ubicada en la planta alta del inmueble ubicado en Avenida Valle de Juárez, número 7920, colonia Frontera Nueva, en Ciudad Juárez Chihuahua, para que lo destine única y exclusivamente para actividades académicas de la Extensión de la Facultad de Contaduría y Administración.

Fecha de firma:	14 de octubre del 2022		
Vigencia:	Inicio	Fin	No aplica
	14/10/2022	31/12/2022	<input type="checkbox"/>
	Indefinida <input type="checkbox"/>	Hasta total cumplimiento de obligaciones <input type="checkbox"/>	

Firmantes:	
Universidad Autónoma de Chihuahua: Lic. Alberto Eloy Espino Dickens	Fundación Profesora Simona Barba García, A.C. C. José Ignacio Duarte Murillo
Testigos	
Dra. Cristina Cabrera Ramos	n/a
M.AR.H. Victoria Herrera Nieto	n/a
Responsable de la operación y seguimiento:	
Nombre:	M.AR.H. Victoria Herrera Nieto

No. interno de control: Alcance Volante 046/2022
Fecha de archivo:
Carpeta:



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 **LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS**, 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:

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 el **LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS** acredita su personalidad como Director Administrativo con nombramiento expedido a su favor por el **DR. HELIODORO EMILIANO ARAIZA REYES**, Rector Interino de la Universidad Autónoma de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que le confiere el Artículo 23, fracción VI de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Chihuahua, en fecha 5 de octubre del 2022.

I.4 Que comparece en este acto a través de su Director Administrativo y Apoderado Legal, el **LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS**, 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, General para Actos de Administración en materia laboral y Poder Cambiario, el cual consta en instrumento notarial número 639, Volumen Uno, del Libro de Registro de Actas, de fecha 14 de octubre del 2022, otorgado ante la fe de la Lic. Ana Luisa Herrera Laso, Notaria Auxiliar de la Notaría Pública

número 13, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, en funciones de notaria por separación de su titular, la Lic. Rosalinda Ramos Ríos.

I.5 Que entre sus unidades académicas se encuentra la Facultad de Contaduría y Administración, misma que tiene una extensión ubicada en Ciudad Juárez, Chihuahua.

I.5 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. Juárez Chihuahua.

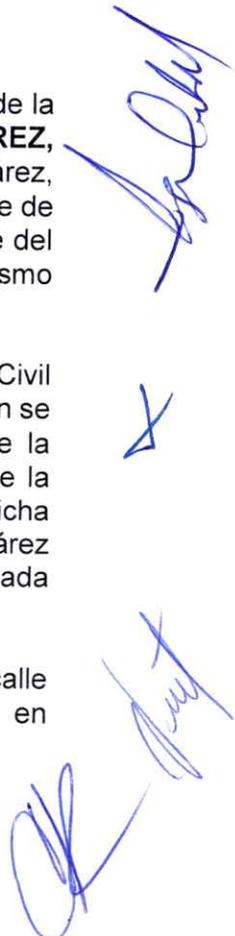
II.3 Que dentro de sus fines se encuentra, adquirir las promociones para el manejo de centros de enseñanza, a nivel de educación pre-primaria, media básica y media superior, de conformidad con las leyes y reglamentos en vigor, pudiendo adquirir los inmuebles estrictamente necesarios para su objeto social.

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 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 bien inmueble ubicado en Avenida Valle de Juárez, número 7920, colonia Frontera Nueva, en Ciudad Juárez, Chihuahua, con superficie operativa de 25 metros cuadrados, misma que cuenta con un sanitario funcional y equipo de aire acondicionado.

SEGUNDA.- PRECISIÓN DEL OBJETO. Para llevar a cabo la realización del objeto materia de este instrumento, **"LA UNIVERSIDAD"**, a través de la Facultad de Contaduría y Administración, se obliga a utilizar el inmueble arrendado única y exclusivamente para actividades administrativas de atención a alumnos y maestros en la Extensión de dicha unidad académica.

Asimismo, las partes acuerdan que será responsabilidad de **"LA UNIVERSIDAD"** equipar las oficinas con el mobiliario necesario para la operación de la Extensión de la Facultad de Contaduría y Administración en Ciudad Juárez, por lo que **"LA ARRENDADORA"** no tendrá obligación alguna al respecto.

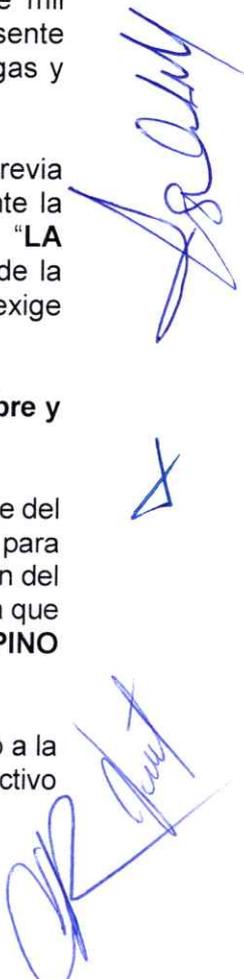
TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN. **"LA UNIVERSIDAD"** se obliga a pagar a **"LA ARRENDADORA"** por concepto de renta, la cantidad mensual \$11,550.00 (Once mil quinientos cincuenta pesos 00/100 M.N.) más IVA, durante la vigencia del presente contrato; dicha renta incluye además los gastos derivados de los servicios de luz, gas y vigilancia.

Las cantidades pactadas se pagarán de manera mensual en una sola exhibición, previa presentación del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) correspondiente ante la Secretaría Administrativa de la Facultad de Contaduría y Administración de **"LA UNIVERSIDAD"**, misma que tramitará su pago ante el Departamento de Tesorería de la Dirección Administrativa; dicho comprobante 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 octubre y hasta el 31 de diciembre del 2022.**

Asimismo, las partes reconocen la validez de los actos realizados a partir del 1º de octubre del 2022; lo anterior en virtud de que el Director Administrativo carecía de las facultades para suscribir contratos en representación de **"LA UNIVERSIDAD"**, por lo que la formalización del presente contrato se realiza en fecha **14 de octubre del 2022**, por ser esta la fecha en la que comienza a surtir efectos el poder otorgado a favor del LIC. **ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS.**

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 del año 2022**, 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 seis 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 14 de octubre del 2022.



**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA**



LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL

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



C. JOSÉ IGNACIO DUARTE MURILLO
DIRECTOR GENERAL Y APODERADO LEGAL

TESTIGOS



DRA. CRISTINA CABRERA RAMOS
DIRECTORA DE LA FACULTAD DE CONTADURÍA Y
ADMINISTRACIÓN



M.A.R.H. VICTORIA HERRERA NIETO
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA 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 14 DE OCTUBRE DE 2022, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. **CONSTE.**-----