



**CARÁTULA**

Contrato de Arrendamiento de fecha 06 de diciembre del 2022 celebrado con el **ING. JUAN PABLO LOYA PÉREZ**

Tipo de instrumento:

Contrato de Arrendamiento

Área solicitante:

Departamento de Recursos Humanos

Nombre, denominación o razón social:

Ing. Juan Pablo Loya Pérez

Tipo de persona con quien se contrata:

Moral

Física

Sector al que pertenece:

Privado

Público

Social

Otro

Especifique:

n/a

Representante legal:

Nombre

Puesto

n/a

n/a

**Objeto:**

El Ing. Juan Pablo Loya Pérez otorga en arrendamiento a la UACH el salón denominado Terram de Rénasci Eventos, ubicado en Avenida Cantera, número 8101, Colonia Recursos Hidráulicos, C.P. 31210, Chihuahua, Chihuahua; comprometiéndose a poner a disposición su capacidad técnica, material y operativa para brindar el servicio complementario integral tipo "POSADA" de logística y los demás que sean indispensables para la organización del evento denominado "POSADA NAVIDEÑA DE UNIDAD CENTRAL" para 1,100 (mil cien) comensales pertenecientes al personal administrativo de la Unidad Central de la UACH, a celebrarse el día 9 de diciembre del 2022, en un horario comprendido de las 08:00 am a las 12:00 pm.

Fecha de firma:

6 de diciembre de 2022

Vigencia:

Inicio

Fin

No aplica

06/12/2022

n/a

Indefinida

Hasta total cumplimiento de obligaciones

**Firmantes:**

Universidad Autónoma de Chihuahua:

Por el Arrendador

Lic. Alberto Eloy Espino Dickens

Ing. Juan Pablo Loya Pérez

**Testigos**

C.P. Daniela Elizabeth Bustamante Trejo

n/a

n/a

**Responsable de la operación y seguimiento:**

Nombre:

C.P. Daniela Elizabeth Bustamante Trejo

No. interno de control:

468/2022

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 QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA UNIVERSIDAD**”, Y POR LA OTRA PARTE, EL **ING. JUAN PABLO LOYA PÉREZ**, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, 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 jurídica, patrimonio y competencia propios, así como dotada de autonomía para gobernarse, entre otros; lo anterior de conformidad con los artículos 1° y 2° 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 objetivo 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 mediante servicios prestados a la colectividad; coadyuvando con organismos públicos, sociales y privados en las 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 se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con clave UAC681018EG1.

I.6 Que, para el presente convenio, señala como domicilio legal el ubicado en la calle Escorza No. 900 Col. Centro, C.P. 31000, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

## II.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

II.1 Que es una persona física con capacidad legal para contratar y obligarse al tenor del presente instrumento, y se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral, Número 0906059429309.

II.2 Que conoce sus obligaciones establecidas en la Ley General de Protección Civil, así como lo establecido en la Ley de Protección Civil del Estado de Chihuahua, obligándose a cumplirlas con motivo del objeto del presente contrato.

II.3 Que cuenta con los permisos y autorizaciones necesarias para la realización del evento, debidamente otorgados por las autoridades federales, estatales y/o municipales de salud y protección civil, según corresponda.

II.4 Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, con clave: LOPJ905229W6.

II.5 Que señala como domicilio para efectos del presente instrumento el ubicado en calle Melaque, número 7717, Fraccionamiento Américas, C.P. 31210 y/o Avenida Cantera, número 8101, Colonia Recursos Hidráulicos, C.P. 31210; ambos de esta ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, mismos que podrán ser utilizados para efectos judiciales y extrajudiciales.

## 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 "EL ARRENDADOR" otorgue en arrendamiento a "LA UNIVERSIDAD" el salón denominado Terram de Rénasci Eventos, ubicado en Avenida Cantera, número 8101, Colonia Recursos Hidráulicos, C.P. 31210, Chihuahua, Chihuahua; comprometiéndose a poner a disposición su capacidad técnica, material y operativa para brindar el servicio complementario integral tipo "POSADA" de logística y los demás que sean indispensables para la organización del evento denominado "POSADA NAVIDEÑA DE UNIDAD CENTRAL" para 1,100 (mil cien) comensales pertenecientes al personal administrativo de la Unidad Central de "LA UNIVERSIDAD", a celebrarse el día 9 de diciembre del 2022, en un horario comprendido de las 08:00 am a las 12:00 pm.

**SEGUNDA.- PRECISIÓN DEL OBJETO:** Las partes acuerdan que el servicio complementario consistirá en lo siguiente:

- **Servicio de alimentos:**
  - Desayuno de 3 tiempos que deberá incluir:
    - Fruta de la estación con yogurt natural y granola
    - Huevo revuelto a la mexicana acompañado de papa a la crema y chilaquiles rojos.
    - Café *refill*, jugo de naranja, pan de mesa
    - Charolas de pan dulce.
  - Mantelería diversa en todos dorados y/o plata para cada una de las mesas
  - Cubertería y/o cristalería
  - Servilleta
- **Montaje:**
  - Mesas
  - Mantelería
  - Sillería
  - Mesa de registro y de regalos con mantelería
  - Centros de mesa sencillos
- **Servicio personal:**
  - Servicio de meseros
- **Coordinación del evento:**
  - Elaboración de la logística y planeación del evento en coordinación con las personas que para tal efecto designe “LA UNIVERSIDAD”.
  - Diseño y producción del evento
- **Decoración:**
  - Centros de mesa en floristería
  - Set fotográfico

**TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO.** “LA UNIVERSIDAD” se compromete a pagar a “EL ARRENDADOR”, por concepto de arrendamiento y servicios complementarios para la organización del evento mencionado en las Cláusulas Primera y Segunda del presente instrumento, la cantidad de **\$454,410.00 (cuatrocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos diez pesos 00/100 M.N.)**, más IVA, menos retenciones, misma que se desglosa de la siguiente forma:

Subtotal	\$396,000.00
+ IVA 16%	\$63,360.00
- ISR RESICO 1.5%	\$4,950.00
<b>Total</b>	<b>\$454,410.00</b>

“LA UNIVERSIDAD” se obliga a realizar el pago a “EL ARRENDADOR” en dos exhibiciones distribuidas de la siguiente manera:

- a) Una primera exhibición por concepto de anticipo correspondiente por la cantidad de **\$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 M.N)** a más tardar el martes 7 de diciembre del 2022.
- b) Un segundo pago por la cantidad restante del monto total pactado, equivalente a **\$254,410.00 (doscientos cincuenta y cuatro mil pesos 00/100 M.N.)** al finalizar el evento pactado en la Cláusula Primera de este contrato.

Las partes acuerdan que dichas cantidades será pagadas mediante transferencia electrónica a la que cuenta que para tal efecto determine **"EL ARRENDADOR"**, previa presentación del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) correspondiente ante la Dirección Administrativa de **"LA UNIVERSIDAD"**, 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 de su fecha de firma y hasta el debido cumplimiento del objeto del presente instrumento jurídico.

**QUINTA.- OBLIGACIONES PACTADAS.** Las partes se obligan a cumplir con las obligaciones señaladas a continuación:

Por **"LA UNIVERSIDAD"**:

1. Pagar a **"EL ARRENDADOR"** el servicio contratado, en los términos y condiciones señalados en la Cláusula Tercera del presente Contrato.
2. Cubrir a **"EL ARRENDADOR"** todos los gastos derivados de los daños dolosos imputables a **"LA UNIVERSIDAD"** a la infraestructura, mobiliario, mantelería, cristalería, en cuyo caso se deberá dar aviso inmediato y oportuno al supervisor del Evento, en este caso la Jefa del Departamento de Recursos Humanos, quien procederá a levantar acta circunstanciada, dándose cuenta de los hechos que provocaron las pérdidas materiales, indicando circunstancia de modo, tiempo y lugar. La cual deberá quedar firmada por el supervisor antes mencionado, así como por parte de la empresa, y dos testigos.
3. No obstaculizar de ninguna forma las operaciones de **"EL ARRENDADOR"** en la realización del servicio complementario contratado.
4. Guardar en todo momento el respeto a los empleados de **"EL ARRENDADOR"**, por sí, y coadyuvar para mantener dicho orden por parte de sus invitados o comensales, en la ejecución del evento.

Por **"EL ARRENDADOR"**:

1. A prestar el servicio complementario integral para la organización del evento solicitado, de acuerdo a las especificaciones descritas en la Cláusula Primera, dentro de los horarios establecidos y con las condiciones de calidad y cantidad.
2. Obtener las autorizaciones, permisos, licencias o registros requeridos o que puedan requerirse por cualquier dependencia Federal, Estatal o Municipal, que tenga o pudiera tener intervención en el desarrollo de su actividad.
3. Cumplir con todas las disposiciones legales, administrativas y legales que se relacionen con el giro de su actividad.
4. Contar con el personal, mobiliario y equipo necesario para la prestación de los servicios, liberando a **"LA UNIVERSIDAD"** de cualquier obligación al respecto.

del inicio del evento y hasta la conclusión de este.

**SEXTA.- SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** El Departamento de Recursos Humanos de “**LA UNIVERSIDAD**” tendrá, en todo tiempo, el derecho de supervisar y vigilar la ejecución del servicio complementario, al cual se ha comprometido “**EL ARRENDADOR**”, pudiendo realizar las observaciones que estime necesarias para su prestación óptima y oportuna.

**SÉPTIMA.- TÉRMINOS DE CONFIDENCIALIDAD.** A la firma del presente contrato, “**LA UNIVERSIDAD**” deberá de abstenerse de divulgar, por cualquier medio la información técnica, contable o administrativa derivada del presente contrato, así como cualquier otra pueda resultar en perjuicio de la operación mercantil o de la imagen corporativa de “**EL ARRENDADOR**”.

La información y documentación que se genere con motivo del presente contrato, será propiedad exclusiva de la parte que la genere. Ninguna de las partes podrá divulgar dicha información sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte.

**OCTAVA.- 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 “**EL ARRENDADOR**” dado por escrito.

**NOVENA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES.** “**EL ARRENDADOR**” 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, “**EL ARRENDADOR**” 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 tratarse 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.

**DÉCIMA.- RESCISIÓN.** “**LA UNIVERSIDAD**”, a juicio y previa valoración de la Dirección Administrativa, podrá, sin responsabilidad y sin necesidad de resolución judicial alguna, rescindir el presente contrato, mediante notificación por escrito dirigida a “**EL ARRENDADOR**”, 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.

**DÉCIMA PRIMERA.- PENA CONVENCIONAL.** El incumplimiento por parte de “**EL ARRENDADOR**” de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato dará lugar al pago de una pena convencional equivalente al 10% de la cantidad pactada en la Cláusula Tercera de este instrumento, los cuales deberán pagarse en el domicilio aludido

en la Declaración I.5 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 SEGUNDA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** "LA UNIVERSIDAD" no será responsable de los daños y perjuicios que se pudiesen ocasionar a "EL ARRENDADOR" 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.

Asimismo, las partes reconocen desde este momento que no serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados con motivo de los fenómenos meteorológicos, como la lluvia, granizo, nieve, tormenta de viento o arena; desastres naturales, o perturbación de la paz civil, que impidan la ejecución parcial o total del evento contratado.

**DÉCIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- NOTIFICACIONES.** Las partes convienen en que todos los avisos, notificaciones y requerimientos que deban realizarse bajo el presente contrato, deberán hacerse por escrito a los domicilios señalados en el respectivo capítulo de Declaraciones.

En caso de que cualquiera de las partes señale un nuevo domicilio, éste se tendrá como válido para los efectos del presente instrumento, a partir de la notificación relativa que la parte interesada realice a su contraparte.

**DÉCIMA QUINTA.- 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 SEXTA.- JURISDICCIÓN.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes y tribunales competentes de la ciudad de Chihuahua, 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 siete 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 6 de diciembre del 2022.



**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
CHIHUAHUA**

**POR EL ARRENDADOR**



**LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS**  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO  
LEGAL



**ING. JUAN PABLO LOYA PÉREZ**

**TESTIGOS**



**C.P. DANIELA ELIZABETH BUSTAMANTE  
TREJO**  
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS  
HUMANOS



**LIC. ALBAYRIS UNZUETA MÁÑEZ**  
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES  
Y SERVICIOS

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y EL ING. JUAN PABLO LOYA PÉREZ, EN FECHA 6 DE DICIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE.-----

