



**CARÁTULA**

Contrato de Arrendamiento de fecha 8 de noviembre del 2022 celebrado con  
**MARÍA RUIZ DE LA PEÑA DE LA PEÑA**

Tipo de instrumento: Contrato de Arrendamiento  
Área solicitante: Facultad de Ciencias Químicas

Nombre, denominación o razón social: Tipo de persona con quien se contrata: Representante legal:	María Ruiz de la Peña de la Peña			
	Moral <input type="checkbox"/>	Física <input checked="" type="checkbox"/>	Sector al que pertenece:	
			Privado <input checked="" type="checkbox"/>	Público <input type="checkbox"/>
			Especifique:	n/a
Nombre			Puesto	
n/a			/na	

**Objeto:**

María Ruiz de la Peña de la Peña otorga en arrendamiento a la UACH el salón denominado "Salón Toscana Eventos", inmueble ubicado Calle Luis Echeverría Número 205, Colonia Presidentes en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, comprometiéndose a poner a disposición su capacidad técnica, material y operativa para brindar el servicio complementario integral tipo "POSADA" de logística consistente el servicio comprendido de las cinco horas del evento, coordinación del servicio de meseros, barrista, mantelería, seguridad, permiso municipal refrescos, descorche, hielos, decoración, planeación, supervisión, montaje del salón, música del DJ durante las horas pactadas del evento y todos los demás que sean indispensables para la organización del evento denominado "POSADA NAVIDEÑA 2022" para 235 (doscientas treinta y cinco) comensales pertenecientes al personal administrativo de la Facultad de Ciencias Químicas de la UACH, a celebrarse el día 15 de diciembre, en un horario comprendido de las 14:00 a las 19:00 horas.

Fecha de firma:	8 de noviembre de 2022		
Vigencia:	Inicio	Fin	No aplica
	08/noviembre/2022	n/a	<input type="checkbox"/>
	Indefinida <input type="checkbox"/>	Hasta total cumplimiento de obligaciones <input checked="" type="checkbox"/>	

**Firmantes:**

<b>Universidad Autónoma de Chihuahua:</b> Lic. Alberto Eloy Espino Dickens	<b>Arrendadora</b> María Ruiz de la Peña de la Peña
---	--

**Testigos**

Mtro. Emiliano Zapata Chávez	
Mtro. Miguel Ruiz Esparza Medina	

**Responsable de la operación y seguimiento:**

Nombre:	Mtro. Miguel Ruiz Esparza Medina
---------	----------------------------------

No. interno de control:	402/2022
Fecha de archivo:	
Carpeta:	





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, LA **SRA. MARÍA RUIZ DE LA PEÑA DE LA PEÑA**, 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 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 "LA ARRENDADORA"

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 0846062078247.

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: RUPM560717LP4

II.5 Que señala como domicilio para efectos del presente instrumento el ubicado en Calle Luis Echeverría, Número 205, Colonia Presidentes, C.P. 31210 de esta ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, mismo que podrá ser utilizado 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 "LA ARRENDADORA" otorgue en arrendamiento a "LA UNIVERSIDAD" el salón denominado "Salón Toscana Eventos", inmueble ubicado Calle Luis Echeverría Número 205, Colonia Presidentes en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, comprometiéndose a poner a disposición su capacidad técnica, material y operativa para brindar el servicio complementario integral tipo "POSADA" de logística consistente el servicio comprendido de las cinco horas del evento, coordinación del servicio de meseros, barrista, mantelería, seguridad, permiso municipal refrescos, descorche, hielos, decoración, planeación, supervisión, montaje del salón, música del DJ durante las horas pactadas del evento y todos los demás que sean indispensables para la organización del evento denominado "POSADA NAVIDEÑA 2022" para 235 (doscientas treinta y cinco) comensales pertenecientes al personal administrativo de la Facultad de Ciencias Químicas de "LA UNIVERSIDAD", a celebrarse el día 15 de diciembre, en un horario comprendido de las 14:00 a las 19:00 horas.



**SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO.** “LA UNIVERSIDAD”, a través de la Facultad de Ciencias Químicas, se compromete a pagar a “LA ARRENDADORA”, por concepto de arrendamiento y servicios complementarios para la organización del evento mencionado en la Cláusula Primera del presente instrumento, la cantidad de \$60,400.00 (sesenta mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) más la cantidad de \$9,664.00 (nueve mil seiscientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) por concepto de IVA, para un total de **\$70,064.99 (Setenta mil sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) IVA incluido**, misma que se desglosa de la siguiente forma:

Subtotal	\$60,400.00 pesos
IVA 16%	\$9,664.00 pesos
<b>Total con IVA</b>	<b>\$70,064.00 pesos</b>

1. Un primer pago por la cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.), por concepto de anticipo, a más tardar el 16 de noviembre del 2022.
2. Un segundo pago por la cantidad restante de \$65,064.00 (sesenta y cinco mil sesenta y cuatro pesos 00/100 M.N.), a más tardar el 13 de diciembre del 2022.

Ambos pagos se realizarán mediante transferencia electrónica a la que cuenta que para tal efecto determine “LA ARRENDADORA”, previa presentación del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) correspondiente ante la Secretaria Administrativa de la Unidad Académica denominada Facultad de Ciencias Químicas, 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, sin embargo cualquiera de las partes podrá darlo por terminado avisando a la otra parte con 15 días naturales de anticipación.

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

Por “LA UNIVERSIDAD”:

1. Pagar a “LA ARRENDADORA” el servicio contratado, en los términos y condiciones señalados en la Cláusula Tercera del presente Contrato.
2. Cubrir a “LA ARRENDADORA” 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 el Secretario Administrativo de la Facultad de Ciencias Químicas 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 “LA ARRENDADORA” en la realización del servicio complementario contratado.

4. Guardar en todo momento el respeto a los empleados de **"LA ARRENDADORA"**, por sí, y coadyuvar para mantener dicho orden por parte de sus invitados o comensales, en la ejecución del evento.

Por **"LA ARRENDADORA"**:

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.

**SEXTA.- SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** La Facultad de Ciencias Químicas **"LA UNIVERSIDAD"** tendrá, en todo tiempo, el derecho de supervisar y vigilar la ejecución del servicio complementario, al cual se ha comprometido **"LA ARRENDADORA"**, 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 **"LA ARRENDADORA"**.

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 **"LA ARRENDADORA"** dado por escrito.

**NOVENA.- 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 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 Facultad de Ciencias Químicas 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.

**DÉCIMA PRIMERA.- 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 al 10% de la cantidad pactada en la Cláusula Tercera de este instrumento, los cuales deberán pagarse en el domicilio aludido en la Declaración 1.5 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 **“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.

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 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 8 de noviembre del 2022.

**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
CHIHUAHUA**

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

**POR LA ARRENDADORA**

**SRA. MARÍA RUIZ DE LA PEÑA DE LA  
PEÑA**

**TESTIGOS**

**MTRO. EMILIANO ZAPATA CHÁVEZ**  
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE CIENCIAS  
QUÍMICAS

**MTRO. MIGUEL RUIZ ESPARZA MEDINA**  
SECRETARIO ADMINISTRATIVO DE LA  
FACULTAD DE CIENCIAS QUÍMICAS

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y LA SRA. MARIA RUIZ DE LA PEÑA DE LA PEÑA, EN FECHA 8 DE NOVIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE.-----