



UACH
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA

CARÁTULA

Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de noviembre del 2022, celebrado con **OPERADORA HOTELERA DE CHIHUAHUA S.A DE C.V**

Tipo de instrumento:	Contrato de Arrendamiento
Área solicitante:	Facultad de Filosofía y Letras

Nombre, denominación o razón social:	Operadora Hotelera de Chihuahua, S.A de C. V.					
Tipo de persona con quien se celebra:	<input checked="" type="checkbox"/> Moral	<input type="checkbox"/> Física	Sector al que pertenece:			
Representante legal:			<input checked="" type="checkbox"/> Privado	<input type="checkbox"/> Público	<input type="checkbox"/> Social	<input type="checkbox"/> Otro
			Especifique:		n/a	
	Nombre			Puesto		
	Dr. Demetrio Kosturakis García			Apoderado Legal		

Objeto:

Operadora Hotelera otorga en arrendamiento a la UACH el "Salón Sunión" del "Hotel Mirador" del cual es propietaria, con ubicación en Av. Universidad, número 1309, colonia San Felipe, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua; comprometiéndose a poner a disposición su capacidad técnica, material y operativa para brindar el servicio complementario integral del concepto: "POSADA" de logística, consistente en servicio de alimentos, paquete de bebidas, montaje, servicio personal, coordinación del evento, decoración, iluminación y sonido, y todos los demás que sean indispensables para la organización del evento denominado: "POSADA NAVIDEÑA 2022" para 225 (doscientas veinticinco) comensales pertenecientes al personal administrativo de la Facultad de Filosofía y Letras de la UACH, a celebrarse el próximo 9 de diciembre del 2022, en un horario comprendido de las 21:00 a las 02:00 horas.

Fecha de firma:	30 de noviembre de 2022		
Vigencia:	Inicio	Fin	No aplica
	30/noviembre/2022	N/A	<input type="checkbox"/>
	Indefinida <input type="checkbox"/>	Hasta total cumplimiento de obligaciones <input checked="" type="checkbox"/>	

Responsable de la operación y seguimiento:

Nombre:	Mtra. Ivonne Esparza Morales
----------------	------------------------------

No. interno de control:	456/2022
Fecha de archivo:	
Carpeta:	

X



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA **UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO 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, **OPERADORA HOTELERA DE CHIHUAHUA S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL, EL **C.P. JORGE KOSTURAKIS GARCÍA**, 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 objeto entre otros: impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores y técnicos que contribuyan al desarrollo social, económico 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, 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.

I.6 Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con clave UAC681018EG1.

II.- DECLARA "LA ARRENDADORA":

II.1 Que es una persona moral constituida de conformidad a la legislación mexicana según consta en la Escritura Pública número 12,568, Volumen 498 de fecha 1 de abril de 1998, otorgada ante la fe del Notario Público No. 9, Lic. Francisco de Asís García Ramos, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

II.2 Que tiene por objeto, entre otros: promover y fomentar el turismo nacional y extranjero, mediante la construcción, equipamiento y explotación de desarrollos hoteleros.

II.3 Que su Apoderado Legal, el **C.P. JORGE KOSTURAKIS GARCÍA**, cuenta con amplias facultades para suscribir el presente instrumento, otorgado el 27 de marzo de 1998 ante la fe del Notario Público No. 9 del Distrito Judicial Morelos del Estado de Chihuahua, Lic. Francisco de Asís García Ramos, que dicho poder, bajo protesta de decir verdad, no le ha sido revocado ni limitado de ninguna forma a la fecha de celebración del presente contrato.

II.4 Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes OHC980401UV1.

II.5 Que cuenta con las instalaciones, elementos personales y materiales necesarios para dar cumplimiento puntual y oportuno al presente contrato.

II.6 Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en Avenida Universidad 1309, Colonia San Felipe, C.P. 31203, de la ciudad de Chihuahua, 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 Sunion" del "Hotel Mirador" del cual "**LA ARRENDADORA**" es propietaria, con ubicación en Av. Universidad, número 1309, colonia San Felipe, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua; comprometiéndose a poner a disposición su capacidad técnica, material y operativa para brindar el servicio complementario integral del concepto: "**POSADA**" de logística, consistente en servicio de alimentos, paquete de bebidas, montaje, servicio personal, coordinación del evento, decoración, iluminación y sonido, y todos los demás que sean indispensables para la organización del evento denominado: "**POSADA NAVIDEÑA 2022**" para **225** (doscientas veinticinco) comensales pertenecientes al personal administrativo de la Facultad de Filosofía y Letras de "**LA UNIVERSIDAD**", a celebrarse el próximo 9 de diciembre del 2022, en un horario comprendido de las **21:00 a las 02:00 horas**.

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

- **Servicio de alimentos:**
 - Menú de 3 tiempos.
- **Paquete de bebidas**
 - Descorche libre
 - Refresco ilimitado durante el evento.
- **Decoración:**
 - 25 centros de mesa
- **Adicionales:**
 - Música en vivo o DJ
 - Cámara 360°

TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN. “LA UNIVERSIDAD”, a través de la Facultad de Filosofía y Letras, 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 **\$91,089.00 (Noventa y un mil ochenta y nueve mil 00/100 M.N.) IVA incluido**, desglosada de la siguiente forma:

No. de personas/plato fuerte	225
Costo por persona	\$349.00 pesos
Costo por 225 platillos	\$78.564.00 pesos
IVA 16%	\$12,564.00 pesos
Total con IVA	\$91,089.00 pesos

“LA UNIVERSIDAD” se compromete a pagar la cantidad pactada en la presente Cláusula en una sola exhibición, a más tardar el **16 de diciembre del 2022**, previa presentación del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) correspondiente ante la Secretaría Administrativa de la Facultad de Filosofía y letras 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 monto pactado, 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 Filosofía y Letras, 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 realizar 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. Los representantes de la Facultad de Filosofía y Letras de **"LA UNIVERSIDAD"** tendrán, 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 Filosofía y Letras 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 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 **"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 30 de noviembre del 2022.


**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA**

**POR OPERADORA HOTELERA DE
CHIHUAHUA, S.A. DE C.V.**


LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL


C.P. JORGE KOSTURAKIS GARCÍA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIGOS


**DR. JAVIER HORACIO CONTRERAS
OROZCO**
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE FILOSOFÍA Y
LETRAS


MTRA. IVONNE ESPARZA MORALES
SECRETARIA ADMINISTRATIVA DE LA
FACULTAD DE FILOSOFÍA Y LETRAS

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y OPERADORA HOTELERA DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V., EN FECHA 30 DE NOVIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE.-----