



**CARÁTULA**

Contrato de Arrendamiento de fecha 02 de enero del 2024 celebrado con **BERTHA DE LA ROSA RÍOS**

<b>Tipo de instrumento:</b>	Contrato de Arrendamiento
<b>Área solicitante:</b>	Departamento de Bienes Patrimoniales

<b>Nombre, denominación o razón social:</b>	Bertha de la Rosa Ríos			
<b>Tipo de persona con quien se contrata:</b>	Moral <input type="checkbox"/>	Física <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Sector al que pertenece:</b>	
<b>Representante legal:</b>			Privado <input checked="" type="checkbox"/>	Público <input type="checkbox"/>
			Social <input type="checkbox"/>	Otro <input type="checkbox"/>
			Especifique: n/a	
	<b>Nombre</b>		<b>Puesto</b>	
	N/A		N/A	

**Objeto:**  
El objeto del presente contrato consiste en que Bertha de la Rosa otorgue en arrendamiento a la UACH el inmueble ubicado en calle Vicente Guerrero 1208, concediéndole su uso y goce de forma temporal, recibiendo ésta la posesión de este a su plena y absoluta satisfacción, para uso única y exclusivamente como estacionamiento, con un pago mensual de \$15,343.32 pesos más IVA, menos retenciones.

<b>Fecha de firma:</b>	02 de enero del 2024		
<b>Vigencia:</b>	<b>Inicio</b>	<b>Fin</b>	<b>No aplica</b>
	02/enero/2024	31/diciembre/2024	<input type="checkbox"/>
	Indefinida <input type="checkbox"/>		Hasta total cumplimiento de obligaciones <input type="checkbox"/>

**Responsable de la operación y seguimiento:**  
Jefe del Departamento de Bienes Patrimoniales

<b>No. interno de control:</b>	007/2024
<b>Fecha de archivo:</b>	
<b>Carpeta:</b>	

Elaboró: DUM



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**, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA UNIVERSIDAD**”, Y POR LA OTRA PARTE, LA **C. BERTHA DE LA ROSA RÍOS**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA ARRENDADORA**”, SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

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

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.
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.
3. 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 994, volumen treinta y uno, de fecha 15 de noviembre del 2022, otorgado ante la fe de la Lic. Rosalinda Ramos Ríos, Notaría Pública número 13, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos.
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":

1. Que es una persona física con capacidad legal para contratar y obligarse y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, número 0457004127037.
2. Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, con clave RORB430305DM2.

3. Que es propietaria del bien inmueble ubicado en la Calle Vicente Guerrero, número 1208 de la Colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**, mismo que tiene una superficie de 640 metros cuadrados y se encuentra libre de gravámenes, litigios, así como de acciones judiciales y extrajudiciales.
4. Que tiene interés en arrendar a la Universidad Autónoma de Chihuahua **"EL INMUEBLE"** citado en la Declaración anterior.
5. Que acredita la personalidad de **"EL INMUEBLE"** tal como consta en la Escritura Pública número 5327 pasada ante la Fe del Notario Público No. 4 del Distrito Hidalgo del Estado de Chihuahua, Lic. Fernando Ulloa Reyes e inscrita bajo el Número 67 a Folios 10 del Libro 1186 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos.
6. Que señala como domicilio legal, el ubicado en la Calle Vicente Guerrero No. 1206-A de la Colonia Centro, C.P. 31000, en la ciudad de Chihuahua, Chih., mismo que podrá ser utilizado para efectos judiciales y extrajudiciales.

### III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

**ÚNICO** Que se reconocen mutuamente la personalidad con que acuden a firmar el presente instrumento y están de acuerdo de suscribirlo al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** El objeto del presente contrato consiste en que **"LA ARRENDADORA"** otorgue en arrendamiento **"EL INMUEBLE"** a **"LA UNIVERSIDAD"**, concediéndole su uso y goce de forma temporal, recibiendo ésta la posesión de este a su plena y absoluta satisfacción, para uso única y exclusivamente como estacionamiento de los empleados que para tal efecto determine el Departamento de Bienes Patrimoniales de **"LA UNIVERSIDAD"**.

**SEGUNDA.- PAGO.** Por el pago del uso del bien objeto de este Contrato **"LA UNIVERSIDAD"** se compromete y obliga a pagar a **"LA ARRENDADORA"** en concepto de renta mensual y de manera anticipada los días quince (15) de cada mes, la cantidad de **\$14,474.83 (catorce mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 83/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado, menos retenciones de ley, para quedar desglosada de la siguiente forma:

<b>Renta mensual</b>	\$14,474.83
<b>Más IVA</b>	\$2,315.97
<b>Menos retención ISR</b>	\$1,447.48
<b>Total:</b>	\$15,343.32

**TERCERA.- MODALIDAD DEL PAGO.** Para hacer efectivo el pago referido en la cláusula que antecede **"LA ARRENDADORA"** deberá presentar el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) en el Departamento de Bienes Patrimoniales de **"LA UNIVERSIDAD"**, mismo que realizará las gestiones administrativas correspondientes para tramitar el pago ante la Dirección Administrativa.

**CUARTA.- CONDICIONES PACTADAS.** Para el debido cumplimiento del presente contrato, **"LA UNIVERSIDAD"** se obliga a:

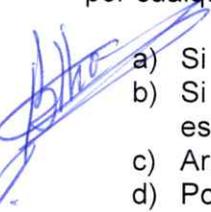
- 1) Utilizar y destinar **"EL INMUEBLE"** exclusivamente para estacionamiento.

- 2) Pagar la cuota correspondiente al servicio de luz en todo el tiempo que dure la vigencia del presente contrato.
- 3) No ceder a terceras personas, parcial o totalmente, los derechos derivados de este contrato.
- 4) Conservar en buen estado físico el lugar materia de este contrato y a dar aviso fehaciente e inmediato a **"LA ARRENDADORA"** de cualquier situación que pudiera afectar al mismo, en caso contrario, será responsable de los daños y perjuicios que pudiera afectarlo por ese motivo.
- 5) Entregar al término de este contrato, el bien dado en arrendamiento en las mismas condiciones en las que lo recibió y, en su caso, con las mejoras que se hubiesen efectuado, sin derecho a reembolso por parte de **"LA ARRENDADORA"** por este concepto.
- 6) Requerir por escrito autorización de **"LA ARRENDADORA"** para cualquier arreglo o mejora al bien inmueble arrendado.

Por su parte, **"LA ARRENDADORA"** se reserva el derecho de conservar el área ubicada debajo de la losa de concreto para estacionar vehículos propios, debiendo **"LA UNIVERSIDAD"** permitirle el libre acceso a la misma.

**QUINTA.- VIGENCIA.** La vigencia del presente contrato será a partir del dos (2) de enero al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticuatro 2024. Sin embargo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado avisando a la otra parte con treinta días naturales de anticipación.

**SEXTA.- RESCISIÓN.** **"LA ARRENDADORA"** podrá sin responsabilidad y sin necesidad de resolución judicial alguna, y sin más responsabilidad que notificar por escrito a **"LA UNIVERSIDAD"**, rescindir el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes:

- 
- a) Si utiliza **"EL INMUEBLE"** es destinado a un fin distinto al pactado en el presente contrato.
  - b) Si realiza modificaciones, adaptaciones o mejoras a **"EL INMUEBLE"** sin contar con la autorización por escrito de **"LA ARRENDADORA"**.
  - c) Arrende, sub-arrende u otorgue a un tercero el bien arrendado bajo cualquier título.
  - d) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este Contrato a cargo de **"LA UNIVERSIDAD"**.

Por su parte, **"LA UNIVERSIDAD"** podrá, sin responsabilidad y sin necesidad de resolución judicial alguna, y sin más responsabilidad que notificar por escrito a **"LA ARRENDADORA"**, rescindir el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes:

- 
- a) Por defectos o vicios ocultos relativos a **"EL INMUEBLE"**.
  - b) Por cualquier acto imputable directa o indirectamente a **"LA ARRENDADORA"**, que impida en forma alguna el uso y goce temporal de **"EL INMUEBLE"**, en los términos convenidos en el presente contrato.
  - c) Por así convenir a sus intereses.

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

**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 le preste sus servicios para desempeñar actividades tendientes a conseguir los

finas 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, de seguridad social que tratare 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.- CESIÓN DE DERECHOS.** Las partes convienen que no podrán en ningún momento ceder, enajenar, transmitir o comprometer, en todo o en parte, los derechos que les concede el presente contrato, sin la previa autorización o conformidad que por escrito emita la contraparte, siendo causa de rescisión la contravención a lo aquí pactado.

**NOVENA.- 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, paros de labores administrativas o académicas, huelgas, motines, manifestaciones, guerras, revoluciones, disturbios, desastres naturales, endemias, epidemias, pandemias, actos de terceros, intervención o incautación de las propiedades por cualquier autoridad legítima o de facto, o por cualquier otra causa fuera del control o dominio de las partes, quienes convienen en que suspenderán los efectos del presente convenio únicamente por lo que hace a los actos afectados para reanudarse en la fecha en que cese dicho evento.

**DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- ENCABEZADOS.** Los encabezados en cada cláusula 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 el que se considerará como propósito de determinar obligaciones de cada parte de conformidad con el presente contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes y tribunales competentes de la ciudad de Chihuahua, Chih., 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 5 hojas escritas sólo al anverso, y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado en la ciudad de Chihuahua, Chih., a dos (2) de enero del dos mil veinticuatro (2024).

**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
CHIHUAHUA**



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

**POR LA ARRENDADORA**



**C. BERTHA DE LA ROSA RÍOS**



**TESTIGOS**



**LIC. VALENTÍN TREVIZO RODRÍGUEZ**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE BIENES PATRIMONIALES



**LIC. MARIO ARMANDO ESTAVILLO MUÑOZ**  
JEFE DE UNIDAD DE MANTENIMIENTO DEL  
DEPARTAMENTO DE BIENES PATRIMONIALES

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y LA C. BERTHA DE LA ROSA RÍOS, EN FECHA DOS (2) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024), EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE.-----

