

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU ABOGADA GENERAL Y APODERADA LEGAL, LA LIC. DIANA VALDEZ LUNA, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA UNIVERSIDAD", Y POR LA OTRA PARTE, EL C. ADOLFO FRANCISCO BACA MAGAÑA, A QUIEN 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 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 la LIC. DIANA VALDEZ LUNA acredita su personalidad para comparecer en la celebración de este acto con Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en Materia Laboral, el cual consta en el Acta Notarial No. 42,082, del Libro 45 del registro de Actos Fuera de Protocolo, de fecha de 29 de octubre del año 2010, ante la fe del Notario Público No. 10, el Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos.

I.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.

### II.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

II.1 Que es una persona física con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato, que se identifica con credencial de elector número 0840020450920 y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes BAMA5311035D8.

II.2 Que es propietario del lote de terreno urbano ubicado en la calle Vicente Guerrero No. 1203 y 1205, de la Colonia Centro de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con superficie de 863.29 metros cuadrados, que en lo sucesivo se denominará como "EL INMUEBLE", mismo se encuentra libre de gravamen y de litigio, así como de acciones judiciales y extrajudiciales.

**II.3** Que acredita su personalidad como propietario de "EL INMUEBLE" con Escritura Pública No.7850, Volumen 142, de fecha 25 de abril de 1991, pasada ante la fe de la Lic. María Antonieta Arzate Vales, Notario Público No. 2 en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos.

**II.4** Que para efectos del presente contrato señala como domicilio legal el ubicado en la Calle Venustiano Carranza, número 1811, primer piso de la Colonia centro, en Chihuahua, Chih.

### III.- DECLARAN LAS PARTES:

**ÚNICO.-** Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan y que están de acuerdo en celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** El objeto del presente contrato consiste en que "EL ARRENDADOR" concede a "LA UNIVERSIDAD" el uso y goce temporal de "EL INMUEBLE" descrito en la Declaración II.2 de este instrumento jurídico para estacionamiento de vehículos propiedad de "LA UNIVERSIDAD" o de sus empleados.

**SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN.** "LA UNIVERSIDAD" se obliga a pagar la cantidad de \$38,287.00 (treinta y ocho mil doscientos ochenta y siete pesos 00/100 M.N.) neto de manera mensual.

La cantidad señalada en el párrafo anterior, se pagará previa presentación de la factura relativa ante el Departamento de Tesorería de "LA UNIVERSIDAD", lugar en que se pagará la misma conforme a los lineamientos administrativos existentes para tal efecto. Dicha factura deberá reunir los requisitos fiscales que exige la ley a entera satisfacción de "LA UNIVERSIDAD".

**TERCERA.- USO EXCLUSIVO.** "LA UNIVERSIDAD" se obliga a usar y destinar "EL INMUEBLE" exclusivamente para estacionamiento de los automóviles propiedad de "LA UNIVERSIDAD" o de sus empleados.

**CUARTA.- DERECHO DE USO.** "LA UNIVERSIDAD", al pagar la contraprestación pactada en la cláusula segunda por el servicio en mención, adquiere el derecho a usar "EL INMUEBLE", teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) "EL ARRENDADOR" no tendrá ninguna responsabilidad por daños causados por caso fortuito o fuerza mayor.
- b) "EL ARRENDADOR" no responderá por objetos dejados en el interior del automóvil robados o dañados.

**QUINTA.- EQUIPO.** En caso de que "LA UNIVERSIDAD" necesite instalar equipo automatizado de ingreso y salida a "EL INMUEBLE", queda expresamente pactado que dicho equipo es propiedad de "LA UNIVERSIDAD" y será retirado, en su caso, una vez concluida la vigencia del contrato, para entregarse "EL INMUEBLE" en las mismas condiciones en que fue recibido.

**SEXTA.- VIGENCIA.** La vigencia del presente contrato será a partir de su fecha de firma y hasta el 31 de Octubre de 2016.

**SÉPTIMA.- 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.

**OCTAVA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES.** Cada una de las partes asumen su 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, cada una de las partes responderán 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 cada una, 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.

**NOVENA.- RESCISIÓN.** "EL ARRENDADOR" ó "LA UNIVERSIDAD" tendrán derecho a dar por rescindido este contrato en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Si "EL INMUEBLE" es destinado a un fin distinto del autorizado en el presente contrato.
- b) Si se realizan modificaciones o adaptaciones a "EL INMUEBLE", que hagan imposible su utilización para estacionamiento de vehículos.
- c) Si se incumplen en general, cualquiera de las obligaciones contraídas por las partes en este contrato.
- d) Por cualquier acto de autoridad, caso fortuito ó fuerza mayor que impida legalmente la utilización de "EL INMUEBLE" para el objeto pactado.
- e) Por defectos o vicios ocultos en "EL INMUEBLE".
- f) Por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el artículo 2311 del Código Civil del Estado de Chihuahua.

Quedará a discreción de las partes, concederle a la parte que haya incurrido en incumplimiento, un plazo prudente para subsanarlo, para que, de esta forma, no sobrevenga en definitiva la rescisión de este contrato.

**DÉCIMA.- NOTIFICACIONES.** Las partes convienen en que toda notificación referente a este contrato se realizará por correo certificado con acuse de recibo, o bien, por cualquier otro medio en donde se haga constar la recepción de la comunicación por el destinatario al domicilio señalado en las Declaraciones de este instrumento jurídico.

Cualquier cambio de domicilio deberá notificarse a la otra parte cuando menos con diez días naturales de anticipación a la fecha en que se quiera que surta efectos el cambio. Ningún cambio de domicilio surtirá efectos si no se hace la notificación aquí señalada.

**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 contextual 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 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 cuatro 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 02 de septiembre de 2016.

**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA  
DE CHIHUAHUA**

**POR EL ARRENDADOR**

**LIC. DIANA VALDEZ LUNA  
ABOGADA GENERAL Y APODERADA  
LEGAL**

**C. ADOLFO FRANCISCO BACA  
MAGAÑA**

**TESTIGOS**

**LIC. ROBERTO ANTONIO MARISCAL  
GARIBALDI  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
ASUNTOS JURÍDICOS DE LA  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
CHIHUAHUA**

**L.A.G. CARLOS UBALDO REZA  
SANTANA  
JEFE DE LA UNIDAD  
ADMINISTRATIVA Y CONTROL  
VEHICULAR DE LA UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA**

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y EL C. ADOLFO FRANCISCO BACA MAGAÑA, EN FECHA 02 DE SEPTIEMBRE DE 2016, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA. **CONSTE.**-----