

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 M.F. JESÚS UBALDO CASILLAS GARCÍA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA UNIVERSIDAD" Y POR LA OTRA PARTE, EL LIC. FIDEL LEÓN PÉREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "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 el M.F. JESÚS UBALDO CASILLAS GARCÍA acredita su personalidad para comparecer en la celebración de este acto con Poder General para Pleitos y Cobranzas y para actos de Administración, el cual consta en Acta No. 567 de fecha 21 de octubre del año 2016, registrada en el Libro 1 de Actos Fuera de Protocolo, otorgada ante la fe del Notario Público No. 10, el Lic. Luis Calderón de Anda, en ejercicio para el 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 legal para obligarse y contratar en los términos del presente instrumento, mismo que se identifica con credencial para votar número 0465025412638.

II.2 Que es propietario de los inmuebles ubicados en los siguientes domicilios:

- Calle Coronado No. 303, Colonia Centro de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.
- Calle Coronado No. 307, Colonia Centro de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.
- Calle Coronado No. 309, Colonia Centro de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.
- Calle Coronado No. 311, Colonia Centro de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

De los cuáles acredita la propiedad mediante la Escritura Pública número 6699 otorgada en fecha 08 de Octubre de 1993, ante la fe del Lic. Sergio Granados Pineda, adscrito a la Notaría Pública número dieciséis, en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, en funciones de Notario por ausencia de su titular, el Lic. Saúl González Herrera y la Escritura Pública 9508, del Volumen 382, otorgada en fecha 25 de agosto de 1994 ante la fe del Lic. Francisco de Asís García R., Notario Público nueve, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

Los inmuebles mencionados en la presente declaración son utilizados y cuentan con las características requeridas para ser utilizados como estacionamiento.

II.3 Que los inmuebles objeto del presente instrumento se encuentran libres de gravamen y no pesa sobre ellos ninguna acción judicial o extrajudicial.

II.4 Que tiene interés en arrendar a la Universidad Autónoma de Chihuahua 80 (ochenta) cajones de estacionamiento ubicados en los diferentes inmuebles descritos en la Declaración II.2 del presente instrumento.

II.5 Que señala como domicilio legal, el ubicado en la Calle J.J. Morón No. 3803, de la Colonia Linss, C.P. 31020, de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

### III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

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

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** “EL ARRENDADOR” otorga en arrendamiento “EL INMUEBLE” consistente en 80 (ochenta) cajones de estacionamiento ubicados en los diferentes inmuebles descritos en la Declaración II.2 del presente instrumento en favor de “LA UNIVERSIDAD”, concediéndole el uso y goce de los mismos para ser utilizados como estacionamiento única y exclusivamente para las personas que “LA UNIVERSIDAD” determine.

**SEGUNDA.-** “LA UNIVERSIDAD” se obliga a pagar en forma mensual la cantidad de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 M.N.) más IVA, por cada cajón de estacionamiento, como contraprestación por el otorgamiento del uso y goce de los cajones de estacionamiento ubicados en los diferentes inmuebles descritos en la Declaración II.2 del presente instrumento.

Para que la renta aludida sea pagada, será necesario que “EL ARRENDADOR” presente previamente la factura relativa en el Departamento de Tesorería de la Universidad Autónoma de Chihuahua; dicha factura deberá cumplir con los requisitos fiscales que marca la Ley a plena satisfacción de “LA UNIVERSIDAD”.

**TERCERA.-** “LA UNIVERSIDAD” se obliga a usar y destinar “EL INMUEBLE” exclusivamente para estacionamiento y “EL ARRENDADOR” es conforme que el horario de servicio será de lunes a domingo durante las 24 horas.

**CUARTA.-** “LA UNIVERSIDAD” acepta las siguientes condiciones para el servicio de arrendamiento:

- a) “EL ARRENDADOR” no tendrá ninguna responsabilidad por daños menores, solo responderá en caso de robo total de los vehículos que utilicen “EL INMUEBLE”.
- b) “EL ARRENDADOR” no responderá por objetos dejados en el interior del automóvil robados o dañados.
- c) “EL ARRENDADOR” no responderá por daños al vehículo en cualquiera de sus partes y de cualquier naturaleza.

**QUINTA.-** La vigencia del presente contrato será a partir de la fecha de su firma y hasta el 31 de Octubre de 2017. No obstante lo anterior, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado anticipadamente mediante aviso por escrito con treinta días naturales de antelación a aquél en que surtirá efectos.

**SEXTA.- "EL ARRENDADOR"** asume toda la responsabilidad laboral y administrativa, derivada de sus relaciones con sus trabajadores o cualquier otro que preste sus servicios a **"EL ARRENDADOR"** 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 ARRENDADO"** responderá individual y absolutamente por estas acciones y las demás que se deriven por tales conceptos, respondiendo en forma integral y exclusiva a cualquier obligación fiscal, laboral, administrativa, de seguridad social que tratase de imputarse a **"LA UNIVERSIDAD"**, obligándose a sacarla en paz y a salvo de cualquier reclamación que por dichos conceptos surgiera y a resarcirla de cualquier cantidad que erogare por tales conceptos.

**SÉPTIMA.- "LA UNIVERSIDAD"** no será responsable de los daños y perjuicios que se pudiesen ocasionar a **"EL ARRENDADOR"** por casos fortuitos o de fuerza mayor.

**OCTAVA.- "EL ARRENDADOR"** se obliga a realizar todos y cada uno de los gastos necesarios para el mantenimiento y correcto funcionamiento de **"EL INMUEBLE"**.

**NOVENA.- "LA UNIVERSIDAD"** podrá, sin responsabilidad y sin necesidad de resolución judicial alguna, rescindir el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes:

1. Cuando **"EL ARRENDADOR"** no mantenga en buen estado **"EL INMUEBLE"** a juicio de **"LA UNIVERSIDAD"**.
2. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de **"EL ARRENDADOR"**.

**DÉCIMA.-** Para recepción de avisos y notificaciones, las partes señalan como sus domicilios convencionales los indicados en el respectivo Capítulo de Declaraciones.

Toda documentación o notificación que ambas partes se realicen, deberán ser dirigidas a la atención de los representantes que firman el presente contrato, o en su caso, a la persona que estos designen.

**DÉCIMA PRIMERA.-** 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.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes y Tribunales competentes de la

Ciudad de Chihuahua, renunciando expresamente y desde ahora a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

**LEÍDO** que fue el presente contrato constante de cinco hojas escritas solo al anverso y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado en la ciudad de Chihuahua, Chih., el primer día del mes de Noviembre de 2016.

**POR "LA UNIVERSIDAD"**



**M.F. JESÚS UBALDO CASILLAS  
GARCÍA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y  
APODERADO LEGAL**

**"EL ARRENDADOR"**



**LIC. FIDEL LEÓN PÉREZ**

**TESTIGOS**



**M.F. MANUEL ANTONIO PALICIO  
GUEVARA  
JEFE DEL DPTO. DE BIENES  
PATRIMONIALES 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 LIC. FIDEL LEÓN PÉREZ EN FECHA 01 DE NOVIEMBRE DE 2016. EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE-----