

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA, REPRESENTADA POR SU DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL, EL M.F. JESÚS UBALDO CASILLAS GARCÍA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA UNIVERSIDAD", Y POR LA OTRA LA EMPRESA INGENIERÍA Y PROYECTOS D VASE, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, EL C. DESIDERIO EDUARDO VALLES SERRANO, 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 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 comparece en este acto a través de su Director administrativo y Apoderado Legal, el M.F. JESÚS UBALDO CASILLAS GARCÍA, quien acredita su personalidad para la celebración de este acto, con Poder General para Pleitos y Cobranzas y para actos de Administración, el cual consta en el Acta número 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 Arturo Calderón Trueba, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos.

I.4 Que la Facultad de Odontología es una de sus Unidades Académicas, misma que se encuentra ubicada en el Campus Universitario I.

I.5 Que para efectos del presente contrato, 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 moral constituida de conformidad con la legislación mexicana, según consta en Escritura Pública número 16379 de fecha 03 de febrero de 1989, otorgada ante la fe del Lic. Armando Herrera Acosta Notario Público número 12 en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, Ciudad de Chihuahua, la cual quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 7 de abril de 1989, bajo el número 1892 a Folios 157.

II.2 Que su apoderado legal, el C. DESIDERIO EDUARDO VALLES SERRANO, cuenta con las facultades suficientes para llevar a cabo la celebración del presente contrato, según se desprende de la Escritura Pública No. 16379, descrita en la declaración II.1 de este contrato.

II.3 Que es propietaria de un inmueble, el cual se encuentra habilitado para uso de renta de bodega de almacenamiento, con dimensiones aproximadas de 6.00 metros de ancho por 12.00 metros de fondo y 5.00 metros de alto, contando con un mesanina de 6.00 x 6.00 metros, con una escalera metálica, portón metálico de dos hojas, piso de concreto de 10 centímetros de espesor, muro de block de 15 centímetros y techumbre de lamina galvanizada y un área de estacionamiento al frente de 6.00 x 6.00 metros, alimentación eléctrica a 220 voltios, una lámpara de 2 por 75 watts y un spot para foco, dos tomas eléctricas de 110 voltios y una para 220 voltios, inmueble ubicado en Avenida Gómez Morín número 710 de la Colonia Santo Niño, C.P. 31200, de esta ciudad de Chihuahua, mismo que se encuentra libre de gravamen o limitación de dominio.

II.4 Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio legal el ubicado en calle Connecticut número 4710 de la Colonia Residencial Campestre, C.P. 31213, de esta Ciudad de Chihuahua, Chih.

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 la transmisión por parte de "LA ARRENDADORA" a "LA UNIVERSIDAD" del uso y goce temporal del inmueble, descrito en la Declaración II.3 de este instrumento jurídico.

SEGUNDA.- PRECISIÓN DEL OBJETO. Para llevar a cabo la realización del objeto, del presente contrato "LA ARRENDADORA" destinará el inmueble dado en arrendamiento, para uso exclusivo de almacenamiento de equipo de reuso de la Facultad de Odontología de "LA UNIVERSIDAD".

TERCERA.- VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será a partir del primero de enero de 2017 y hasta el 31 de mayo de 2017, reservándose cada una de ellas el derecho de darlo por terminado en cualquier momento, mediante comunicación por escrito que haga una parte a la otra con 15 días naturales de antelación, debiendo concluirse en todo caso, las acciones que estuvieran iniciadas.

CUARTA.- CONTRAPRESTACIÓN. "LA UNIVERSIDAD" a través de la Secretaría Administrativa de la Facultad de Odontología, se obliga a cubrir a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta, la cantidad mensual de \$8,266.65 (Ocho mil doscientos setenta y seis pesos 65/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado.

El importe de la renta será cubierto una vez que "LA ARRENDADORA" presente la factura respectiva ante la Secretaría Administrativa de la Facultad de Odontología de "LA UNIVERSIDAD", la cual será cubierta atendiendo a los lineamientos de pago de la propia Secretaría. Dicha factura deberá reunir los requisitos fiscales que exige la ley a entera satisfacción de "LA UNIVERSIDAD".

Así mismo la "LA UNIVERSIDAD", entregará a la firma del presente contrato la cantidad de \$8,266.65 (Ocho mil doscientos setenta y seis pesos 65/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, por el concepto de renta del primer mes, es decir la cantidad mensual pactada antes referida.

QUINTA.- DEPÓSITO. "LA UNIVERSIDAD" a través de la Secretaría Administrativa de la Facultad de Odontología, pagará la cantidad de \$8,266.65 (Ocho mil doscientos setenta y seis pesos 65/100 M.N.) en calidad de depósito. Importe que será devuelto a "LA UNIVERSIDAD" al término del presente contrato siempre y cuando el inmueble sea entregado en óptimas condiciones, de lo contrario, las partes convienen en que el depósito respectivo se destine al pago de las reparaciones que, en su caso, requiera el inmueble arrendado.

Bajo ninguna circunstancia podrá "LA ARRENDADORA" hacer uso del depósito para el pago de renta o servicios, ni podrá ejercer acción compensatoria para el cumplimiento de cualquier obligación que se derive de este contrato.

SEXTA.- OBLIGACIONES PACTADAS.

1.- Por ninguna causa podrán ingresar al inmueble arrendado, personas no autorizadas por "LA UNIVERSIDAD", mismas que serán previamente registrados y avalados por propia Secretaría Administrativa de la Facultad de Odontología de "LA UNIVERSIDAD".

2.- "LA UNIVERSIDAD" se obliga a mantener en buen estado el inmueble materia del presente contrato y a no hacerle modificaciones que puedan alterar su estructura actual, si no es con el consentimiento de "LA ARRENDADORA" otorgado por escrito a "LA UNIVERSIDAD".

3.- "LA UNIVERSIDAD" se compromete a destinar el bien inmueble objeto de este contrato, únicamente para uso de almacenamiento de equipo de rehuso de la Facultad de Odontología.

4.- "LA UNIVERSIDAD" entregará el bien inmueble arrendado al término de la vigencia de este instrumento, en las mismas condiciones en que los recibió, salvo el deterioro que sufra por el uso normal y el transcurso del tiempo.

5.- Los gastos derivados de los servicios de luz, vigilancia y en su caso de limpieza ya están incluidos en el monto de la renta, por lo que correrán enteramente a cargo de "LA ARRENDADORA".

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 "LA ARRENDADORA" dado por escrito.

OCTAVA.- 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, 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.

NOVENA.- RESCISIÓN. "LA UNIVERSIDAD" a juicio y previa valoración de la Secretaría Administrativa de la Facultad de Odontología 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 bien inmueble dado en arrendamiento materia de este contrato.
- b) Por una atención deficiente en la supervisión de la vigilancia 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.- 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 a una amortización mensual de la pactada en la Cláusula Cuarta de este instrumento, la cual 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. El incumplimiento en el pago de la cantidad antes descrita, generara un interés legal, hasta su total liquidación.

DÉCIMA PRIMERA.- 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.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 una de las cláusulas lo que se considerará para determinar las obligaciones, de cada parte de conformidad con el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA.- 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 cinco hojas escritas sólo al anverso, y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 01 de enero de 2017.

POR LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE
CHIHUAHUA

POR LA EMPRESA INGENIERÍA Y
PROYECTOS D VASE, S.A. DE C.V.



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



C. DESIDERIO EDUARDO VALLES
SERRANO
APODERADO LEGAL

TESTIGOS



M.E.S. GERARDO BUENO ACUÑA
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE
ODONTOLOGÍA DE LA UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA



DR. RAFAEL DUARTE GUZMÁN
SECRETARIO ADMINISTRATIVO DE LA
FACULTAD DE ODONTOLOGÍA DE LA
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y LA EMPRESA INGENIERÍA Y PROYECTOS D VASE, S.A. DE C.V., CELEBRADO EN FECHA 01 DE ENERO DE 2017. CONSTE.-----