



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA **UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERALDO LEGAL, EL **M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO**, A LA 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":

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.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO**, 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 y Pleitos y Cobranzas en Materia Laboral, General para Actos de Administración, y Especial Cambiario, el cual consta en Acta No. 2,375 de fecha 9 de noviembre del año 2017, registrada en el Libro 3 de Actos Fuera de Protocolo, pasada ante la fe del Adscrito a la Notaría Pública No. 10, el Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, y que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna.

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, mismo que servirá para efectos de notificaciones judiciales y extra judiciales.

II.- DECLARA "LA ARRENDADORA":

II.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.

II.2 Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, con clave RORB430305DM2.

II.3 Que es propietaria del bien inmueble ubicado en la calle Vicente Guerrero, número 1208 de la Colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, Chih., 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.

II.4 Que tiene interés en arrendar a la Universidad Autónoma de Chihuahua "EL INMUEBLE" aludido en la Declaración anterior.

II.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.

II.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 del mismo a su plena y absoluta satisfacción.

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 de cada mes, la cantidad de \$12,212.60 (doce mil doscientos doce pesos 60/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, menos retenciones, debiendo expedir "LA ARRENDADORA" el CFDI correspondiente, mismo que deberá reunir los requisitos fiscales que exige la ley, a entera satisfacción de "LA UNIVERSIDAD".

TERCERA.- MODALIDAD DEL PAGO. Para hacer efectivo el pago referido en la cláusula que antecede "LA ARRENDADORA" deberá presentar el CFDI en el Departamento de Bienes Patrimoniales de "LA UNIVERSIDAD", mismo que realizará las gestiones administrativas correspondientes para tramitar el pago.

CUARTA.- CONDICIONES PACTADAS.

- a) Con motivo del presente contrato "LA UNIVERSIDAD" se obliga a:
- b) Utilizar y destinar "EL INMUEBLE" exclusivamente para estacionamiento.
- c) Pagar la cuota correspondiente al servicio de luz, debiendo tener cuidado en todo tiempo que dure la vigencia del presente contrato a la realización del pago en las oficinas públicas correspondientes.
- d) No ceder a terceras personas, parcial o totalmente, los derechos derivados de este contrato.
- e) 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.
- f) 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 UNIVERSIDAD" por este concepto.
- g) Requerir por escrito autorización 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 1º al 31 de octubre del 2020. 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 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 tratase 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, 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., al 1º de octubre de 2020.

POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA

M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO
LEGAL

POR LA ARRENDADORA

C. BERTHA DE LA ROSA RÍOS

TESTIGOS

M.F. MANUEL ALEJONSO PALICIO
GUEVARA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE BIENES
PATRIMONIALES

M.A.R.H. ANA LILIA RIVERA
FLORES
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA

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 1º DE OCTUBRE DE 2020, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE.-----