



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.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA UNIVERSIDAD**” Y POR LA OTRA PARTE, EL **LIC. FIDEL LEÓN PÉREZ**, 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 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 diciembre 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 esta 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 calle Coronado, números 303, 307, 309 y 311, Colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, en lo sucesivo "**LOS INMUEBLES**", mismos que cuentan con las características requeridas para funcionar como estacionamiento y acredita la propiedad mediante la Escritura Pública número 6699 otorgada en fecha 08 de Diciembre 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, así como con 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.

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**" 40 (cuarenta) cajones de estacionamiento ubicados en "**LOS INMUEBLES**"

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, mismo que podrá ser utilizado para efectos judiciales y extrajudiciales.

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.- OBJETO. "EL ARRENDADOR" otorga a "LA UNIVERSIDAD" en arrendamiento 40 (cuarenta) cajones de estacionamiento distribuidos "**LOS INMUEBLES**", concediéndole el uso y goce de estos, para ser utilizados única y exclusivamente como estacionamiento para las personas que "**LA UNIVERSIDAD**" determine, a través del Departamento de Bienes Patrimoniales.

SEGUNDA.- PAGO. "LA UNIVERSIDAD" se obliga a realizar un pago por la cantidad de **\$595.14** (Quinientos noventa y cinco pesos 14/100 M.N.) más IVA, menos retenciones de ley, por cada cajón de estacionamiento, como contraprestación por el otorgamiento del uso y goce de los cajones de estacionamiento ubicados en "**LOS INMUEBLES**".

Para que la renta aludida sea pagada, será necesario que "**EL ARRENDADOR**" presente previamente el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) el Departamento de

Tesorería de la Universidad Autónoma de Chihuahua; dicho comprobante deberá cumplir con los requisitos fiscales que marca la ley, a plena satisfacción de **“LA UNIVERSIDAD”**.

TERCERA.- USO DEL INMUEBLE. **“LA UNIVERSIDAD”** se obliga a usar y destinar los cajones de estacionamiento ubicados en **“LOS INMUEBLES”** exclusivamente para estacionamiento y **“EL ARRENDADOR”** manifiesta que el horario de servicio será de lunes a domingo, en un horario de 08:00 a 20:00 horas, contando con vigilancia de 08:00 a 16:00 horas.

CUARTA.- CONDICIONES PACTADAS. **“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 de las personas autorizadas por **“LA UNIVERSIDAD”** para hacer uso de los cajones de estacionamiento de **“LOS INMUEBLES”**.
- b) **“EL ARRENDADOR”** no responderá por el robo o daño de objetos dejados en el interior de los automóviles de las personas autorizadas por **“LA UNIVERSIDAD”** para hacer uso de los cajones de estacionamiento de **“LOS INMUEBLES”**.
- c) **“EL ARRENDADOR”** no responderá por daños al vehículo en cualquiera de sus partes y de cualquier naturaleza.

QUINTA.- VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será del 1º al 31 de enero de 2022. No obstante, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado anticipadamente mediante aviso por escrito con 10 días naturales de anticipación a aquél en que surtirá efectos.

SEXTA.- RELACIÓN LABORAL. **“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 ARRENDADOR”** 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 tratarse 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.- MEJORAS Y REPARACIONES **“EL ARRENDADOR”** se obliga a realizar todos y cada uno de los gastos necesarios para el mantenimiento y correcto funcionamiento de **“LOS INMUEBLES”**.

OCTAVA.- RESCISIÓN. **“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 **“LOS INMUEBLES”** a juicio de **“LA UNIVERSIDAD”**.

2. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de **"EL ARRENDADOR"**.
3. Por así convenir a sus intereses; debiendo cumplir con el pago de renta proporcional del mes que se trate.

NOVENA.- NOTIFICACIONES. 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.- CASO FORTUITO "LA UNIVERSIDAD" no será responsable de los daños y perjuicios que se pudiesen ocasionar a **"EL ARRENDADOR"** 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 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.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. 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, Chihuahua, el 01 de enero del año 2022.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right side of the page. There are several scribbles and a large circular mark with a vertical line through it, and some other illegible marks below.

POR "LA UNIVERSIDAD"



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

POR "EL ARRENDADOR"




LIC. FIDEL LEÓN PÉREZ

TESTIGOS



DRA. JERÓNIMA ANTONIETA PÉREZ
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE BIENES
PATRIMONIALES



**LIC. MARIO ARMANDO ESTAVILLO
MUÑOZ**
JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA Y
CONTROL VEHICULAR DEL DEPARTAMENTO
DE BIENES PATRIMONIALES

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 ENERO DEL AÑO 2022, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE-