



### CARÁTULA

Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de abril del 2023, celebrado con **LIC. FIDEL LEÓN PÉREZ.**

**Tipo de instrumento:** Contrato de Arrendamiento  
**Área solicitante:** Departamento de Bienes Patrimoniales

**Nombre, denominación o razón social:** Lic. Fidel León Pérez

**Tipo de persona con quien se celebra:**

Moral <input type="checkbox"/>	Física <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Sector al que pertenece:</b>			
		Privado <input checked="" type="checkbox"/>	Público <input type="checkbox"/>	Social <input type="checkbox"/>	Otro <input type="checkbox"/>
		Especifique:		n/a	

**Representante legal:**

Nombre	Puesto
N/A	N/A

**Objeto:**

La transmisión por parte del arrendador del uso y goce temporal de 40 cajones de estacionamiento, en calle Coronado número 309 de la Colonia Centro en esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, efectuando un pago de \$800.00 más IVA, menos retenciones de ley, por cajón.

**Fecha de firma:** 01 de abril de 2023

Inicio	Fin	No aplica
01/abril/2023	31/diciembre/2023	<input type="checkbox"/>
Indefinida <input type="checkbox"/>	Hasta total cumplimiento de obligaciones <input type="checkbox"/>	

**Vigencia:**

**Responsable de la operación y seguimiento:**

Jefe del Departamento de Bienes Patrimoniales

**No. interno de control:** Alcance 060/2023

**Fecha de archivo:**

**Carpeta:**

Elaboró: DUM



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 **LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA UNIVERSIDAD**”, Y POR LA OTRA PARTE, EL **LIC. FIDEL LEÓN PÉREZ**, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, CONJUNTAMENTE DENOMINADAS “**LAS PARTES**”, LAS CUALES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

#### I.- DECLARA “LA UNIVERSIDAD”:

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.
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.
3. Que el **LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS** acredita su personalidad como Director Administrativo con nombramiento expedido a su favor por el Dr. Heliodoro Emiliano Araiza Reyes, Rector Interino de la Universidad Autónoma de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que le confiere el Artículo 23, fracción VI de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Chihuahua, en fecha 5 de octubre del 2022
4. Que comparece en este acto a través de su Director Administrativo y Apoderado Legal, el **LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS**, 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, General para Actos de Administración en materia laboral Poder Cambiario, el cual consta en instrumento notarial número 639, Volumen Uno, del Libro de Registro de Actas, de fecha 31 de octubre del 2022, otorgado ante la fe de la Lic. Ana Luisa Herrera Laso, Notaria Auxiliar de la Notaría Pública número 13, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, en funciones de notaria por separación de su titular, la Lic. Rosalina Ramos Ríos.
5. 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”:



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.
2. Que es propietario del inmueble ubicado en calle Coronado, número 309, Colonia Centro, de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**, mismo que cuenta 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.
3. Que el inmueble objeto del presente instrumento se encuentra libre de gravamen y no pesa sobre él ninguna acción judicial o extrajudicial.
4. Que tiene interés en arrendar a **"LA UNIVERSIDAD"** 40 (cuarenta) cajones de estacionamiento ubicados en **"EL INMUEBLE"**.
5. Que señala como domicilio legal, el ubicado en [REDACTED], mismo que podrá ser utilizado para efectos judiciales y extrajudiciales.

### III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

**ÚNICO.-** Que leídas las anteriores declaraciones, se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan y manifiestan estar de acuerdo con obligarse, conviniendo en celebrar el presente contrato al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** **"EL ARRENDADOR"** otorga a **"LA UNIVERSIDAD"** en arrendamiento 40 (cuarenta) cajones de estacionamiento distribuidos **"EL INMUEBLE"**, 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 mensual por la cantidad de \$800.00 (Ochocientos pesos 00/100 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 **"EL INMUEBLE"**.

Para que la renta aludida sea pagada, será necesario que **"EL ARRENDADOR"** presente previamente el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) el Departamento de Bienes Patrimoniales 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 **"EL INMUEBLE"** 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 “EL INMUEBLE”.
- 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 “EL INMUEBLE”.
- 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 primero (1º) de abril al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintitrés (2023). 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 tratare 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 “EL INMUEBLE”.

**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 “EL INMUEBLE” 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, 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 cuatro (4) 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 (1º) de abril del dos mil veintitrés (2023).

**POR "LA UNIVERSIDAD"**

**POR "EL ARRENDADOR"**

**LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS**  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL

**LIC. FIDEL LEÓN PÉREZ**

**TESTIGOS**

**LIC. VALENTÍN TREVIZO RODRÍGUEZ**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE BIENES PATRIMONIALES

**LIC. MARIO ARMANDO ESTAVILLO MUÑOZ**  
JEFE UNIDAD DE MANTENIMIENTO 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 (1º) DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023), EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE.....