



CARÁTULA

Contrato de Arrendamiento de fecha 25 de abril del 2024, celebrado con **CAMPESTRE DE CHIHUAHUA, S.C.**

Tipo de instrumento:	Contrato de Arrendamiento
Área solicitante:	Facultad de Derecho

Nombre, denominación o razón social:	Campestre de Chihuahua, S.C.			
Tipo de persona con quien se celebra:	Moral <input checked="" type="checkbox"/>	Física <input type="checkbox"/>	Sector al que pertenece:	
			Privado <input checked="" type="checkbox"/>	Público <input type="checkbox"/>
			Social <input type="checkbox"/>	Otro <input type="checkbox"/>
Representante legal:	Especifique:		n/a	
	Nombre		Puesto	
	Lic. Norma Esther Almeida García		Presidenta del Consejo Directivo	

Objeto:
OBJETO. El objeto del presente contrato consiste en que **"LA ARRENDADORA"** otorgue en arrendamiento a **"LA UNIVERSIDAD"** el salón denominado: "Salón Campestre", ubicado en el domicilio señalado en la Declaración II.5 del presente contrato; comprometiéndose a poner a disposición su capacidad técnica, material y operativa para brindar el servicio complementario integral tipo "EVENTO" de logística, consistente de manera general en el servicio de alimentos, paquete de bebidas, montaje, servicio personal, mantelería, coordinación del evento y todos los demás que sean indispensables para la organización del evento denominado **"DÍA DE LA MADRE"** para 80 (ochenta) comensales pertenecientes al personal administrativo, docente y sindicalizado de la Facultad de Derecho de **"LA UNIVERSIDAD"**, a celebrarse el día 09 de mayo del 2024, en un horario comprendido de las 09:00 a las 13:00 horas.

Fecha de firma:	25 de abril del 2024		
Vigencia:	Inicio	Fin	No aplica
	25/abril/2024	N/A	<input type="checkbox"/>
	Indefinida <input type="checkbox"/>	Hasta total cumplimiento de obligaciones <input type="checkbox"/>	

Responsable de la operación y seguimiento:
Facultad de Derecho

No. interno de control:	206/2024
Fecha de archivo:	
Carpeta:	

Elaboró: RYM



UACH
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA

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, **CAMPESTRE DE CHIHUAHUA, S.C.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTA DEL CONSEJO DE DIRECTIVO, LA **LIC. NORMA ESTHER ALMEIDA GARCÍA**, 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”:

1. Que es un organismo público descentralizado del Estado, dotado de personalidad jurídica, patrimonio y competencia propios, así como dotada de autonomía para gobernarse, entre otros; lo anterior de conformidad con los artículos 1º y 2º 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 objetivo entre otros: impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores y técnicos que contribuyan al desarrollo social, económico 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 mediante servicios prestados a la colectividad; coadyuvando con organismos públicos, sociales y privados en las 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 y Poder Cambiario, el cual consta en instrumento notarial número 994, volumen treinta y uno, de fecha 15 de noviembre del 2022, otorgado ante la fe de la Lic. Rosalinda Ramos Ríos, Notaría Pública número 13, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos. X
5. Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con clave UAC681018EG1.
6. Que, para el presente convenio, señala como domicilio legal el ubicado en la calle Escorza No. 900 Col. Centro, C.P. 31000, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua. X

II.- DECLARA "LA ARRENDADORA":

1. Que es una persona moral constituida de conformidad a la legislación mexicana según consta en la Escritura Pública número 1,427, de fecha 21 de noviembre de 1958, otorgada ante la fe del entonces Notario Público No.1, Lic. José Alcaraz Alatorre, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos; cuyo primer testimonio quedo inscrito bajo el número 54, a folios 130, del libro 2, de la Sección Cuarta del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua.
2. Que su Presidenta del Consejo Directivo, la **LIC. NORMA ESTHER ALMEIDA GARCÍA**, cuenta con amplias facultades para suscribir el presente instrumento, según se desprende de instrumento notarial número 25,862, otorgada ante la fe del Notario Público No. 11 del Distrito Judicial Morelos del Estado de Chihuahua, Lic. María Antonieta Arzate Valles, de fecha 18 de junio de 2021, que dicho poder, bajo protesta de decir verdad, no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna a la fecha de celebración del presente contrato y se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral, Número: [REDACTED]
3. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]
4. Que cuenta con las instalaciones, elementos personales y materiales necesarios para dar cumplimiento puntual y oportuno al presente contrato.
5. Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en [REDACTED]

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 que "LA ARRENDADORA" otorgue en arrendamiento a "LA UNIVERSIDAD" el salón denominado: "Salón Vista", ubicado en el domicilio señalado en la Declaración II.5 del presente contrato; comprometiéndose a poner a disposición su capacidad técnica, material y operativa para brindar el servicio complementario integral tipo "EVENTO" de logística, consistente de manera general en el servicio de alimentos, paquete de bebidas, montaje, servicio personal, mantelería, coordinación del evento y todos los demás que sean indispensables para la organización del evento denominado "DÍA DE LA MADRE" para 80 (ochenta) comensales pertenecientes al personal administrativo, docente y sindicalizado de la Facultad de Derecho de "LA UNIVERSIDAD", a celebrarse el día 09 de mayo del 2024, en un horario comprendido de las 09:00 a las 13:00 horas.

SEGUNDA.- PRECISIÓN DEL OBJETO: Las partes acuerdan que el servicio complementario consistirá en lo siguiente:

- Alimentos-desayuno paquete
- Bebidas (café jugo verde, naranja y té)
- Coordinación del evento.

- Mantelería campestre
- Mesas redondas (10 personas)
- Meseros
- Plato base
- Salón (4 horas)
- Servilleta campestre
- Sillas campestres
- Bocina y Micrófono
- Cristalería
- Seguridad
- Estacionamiento
- WIFI
- Montaje y Desmontaje
- Decoración arreglos florales

TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO. “LA UNIVERSIDAD”, a través de la Facultad de Derecho, se compromete a pagar a “LA ARRENDADORA”, por concepto de arrendamiento y servicios complementarios para la organización del evento mencionados en la Cláusula Primera y Segunda del presente instrumento, la cantidad de **\$38,000.00 (treinta y ocho mil pesos 00/100 M.N.) IVA incluido**, desglosada de la siguiente forma:

Subtotal	\$32,758.63
IVA 16%	\$5,241.37
Total con IVA	\$38,000.00

“LA UNIVERSIDAD” se obliga a realizar el pago a “LA ARRENDADORA” en una sola exhibición a más tardar el 30 de mayo del 2024, mediante transferencia electrónica a la cuenta que para tal efecto determine “LA ARRENDADORA”, previa presentación del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) correspondiente ante la Secretaria Administrativa de la Facultad de Derecho de “LA UNIVERSIDAD”; dicho comprobante deberá reunir los requisitos fiscales que exige la ley a entera satisfacción de “LA UNIVERSIDAD”.

CUARTA.- VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia a partir de su fecha de firma y hasta el debido cumplimiento del objeto del presente instrumento jurídico, sin embargo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado avisando a la otra parte con 15 días naturales de anticipación.

QUINTA.- OBLIGACIONES PACTADAS. Las partes se obligan a cumplir con las obligaciones señaladas a continuación:

Por “LA UNIVERSIDAD”:

1. Pagar a “LA ARRENDADORA” el monto pactado, en los términos y condiciones señalados en la Cláusula Tercera del presente Contrato.
2. Cubrir a “LA ARRENDADORA” todos los gastos derivados de los daños dolosos imputables a “LA UNIVERSIDAD” a la infraestructura, mobiliario, mantelería, cristalería, en cuyo caso se deberá dar aviso inmediato y oportuno al supervisor del Evento, en este caso la Secretaria Administrativa de la Facultad de Derecho, quien procederá a levantar acta circunstanciada, dándose cuenta de los hechos que

provocaron las pérdidas materiales, indicando circunstancia de modo, tiempo y lugar. La cual deberá quedar firmada por el supervisor antes mencionado, así como por parte de la empresa, y dos testigos.

3. No obstaculizar de ninguna forma las operaciones de **"LA ARRENDADORA"** en la realización del servicio complementario contratado.
4. Guardar en todo momento el respeto a los empleados de **"LA ARRENDADORA"**, por sí, y coadyuvar para mantener dicho orden por parte de sus invitados o comensales, en la ejecución del evento.

Por **"LA ARRENDADORA"**:

1. A realizar el servicio complementario integral para la organización del evento solicitado, de acuerdo a las especificaciones descritas en la Cláusula Primera y Segunda de este contrato, dentro de los horarios establecidos y con las condiciones de calidad y cantidad.
2. Obtener las autorizaciones, permisos, licencias o registros requeridos o que puedan requerirse por cualquier dependencia Federal, Estatal o Municipal, que tenga o pudiera tener intervención en el desarrollo de su actividad.
3. Cumplir con todas las disposiciones legales, administrativas y legales que se relacionen con el giro de su actividad.
4. Contar con el personal, mobiliario y equipo necesario para la prestación de los servicios, liberando a **"LA UNIVERSIDAD"** de cualquier obligación al respecto.

SÉPTIMA.- RESPONSABLE DEL CONTRATO. **"LA UNIVERSIDAD"** designa como responsable para que opere y ejecute el presente contrato a **MTRA. MARIBEL PEINADO MACHUCA** en su carácter de Secretaria Administrativa de la Facultad de Derecho, quien será responsable de dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones de **"LA ARRENDADORA"** respecto al servicio complementario integral, entrega de facturas o comprobantes, servicios ofrecidos, higiene en los alimentos y bebidas, así como limpieza del salón, y en general toda obligación a cargo **"LA ARRENDADORA"**.

Asimismo, será responsable de dar punto seguimiento a las obligaciones a cargo de **"LA UNIVERSIDAD"** en cuanto seguimiento a documentos fiscales, pago, resguardo y cuidado del salón, y en general de toda obligación a cargo de **"LA UNIVERSIDAD"**, comprometiéndose a cumplir y ejecutar todas las obligaciones y compromisos establecidos en este contrato de manera diligente, oportuna y de conformidad con las normatividad universitaria y legislación aplicables.

La presente cláusula de responsabilidad del cumplimiento del contrato será de aplicación durante la vigencia de este y subsistirá incluso después de su terminación, en la medida en que las obligaciones y responsabilidades de las partes se mantengan pendientes de cumplimiento.

OCTAVA.- SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA. **"LA UNIVERSIDAD"**, por conducto de la Facultad de Derecho, tendrá en todo tiempo el derecho de supervisar y vigilar la ejecución del servicio complementario al cual se ha comprometido **"LA ARRENDADORA"**, pudiendo realizar las observaciones que estime necesarias para su prestación óptima y oportuna.

NOVENA.- 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 consistente en el 10% del pago total establecido en la Cláusula Tercera del presente contrato.

“**LA UNIVERSIDAD**” podrá exigir el pago de la pena convencional sin necesidad de demostrar la existencia de un perjuicio concreto, y “**LA ARRENDADORA**” no podrá eximirse de pagarla, probando que “**LA UNIVERSIDAD**” no ha sufrido perjuicio alguno. El pago de la pena convencional no eximirá a la parte incumplidora de cumplir con las obligaciones contractuales pendientes.

“**LA UNIVERSIDAD**” podrá exigir el pago de la pena convencional mediante una notificación por escrito a la “**LA ARRENDADORA**”, especificando el motivo del incumplimiento y la cantidad total que deberá pagarse como pena de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula, así como en el Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua.

La pena convencional deberá pagarse mediante depósito en la Caja Única de la “**LA UNIVERSIDAD**”, de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, dentro de los tres días hábiles siguientes a la notificación señalada en el párrafo que antecede, o concluya el plazo concedido por “**LA UNIVERSIDAD**” para subsanar el incumplimiento respectivo. El incumplimiento en el pago de la cantidad antes descrita generará un interés legal, hasta su total liquidación.

DÉCIMA.- RELACIÓN LABORAL. Cada una de “**LAS PARTES**” se obliga, bajo su más estricta responsabilidad, a poner a la otra parte, así como a cualquiera de sus subsidiarias y afiliadas, libre y a salvo de cualquier reclamación relacionada con la Ley Federal del Trabajo; la Ley del Seguro Social; la Legislación del INFONAVIT; la Legislación Fiscal o Tributaria; Ley de Pensiones Civiles del Estado de Chihuahua o cualquier otra disposición legal vigente en la cual se encuentre involucrada la persona o personas físicas que bajo su dependencia y subordinación, participen en el objeto del presente contrato, ya que no existirá, de ninguna manera, relación individual de trabajo; convenio individual de trabajo; subordinación jurídica; ni vínculo alguno de derecho laboral entre “**LA UNIVERSIDAD**” y “**LA ARRENDADORA**” o las personas físicas que participen en este contrato por parte de cada una de ellas; por lo mismo, queda expresamente establecido que dicha persona o personas físicas son trabajadores exclusivos al servicio y subordinación de la parte a la que pertenezcan y por ello la totalidad de los sueldos o salarios, prestaciones laborales y demás prestaciones o indemnizaciones a que esta persona o personas físicas tuvieren derecho, serán responsabilidad única y exclusiva de la parte con la que cuentan con un vínculo laboral, quien será el único patrón y el único responsable frente a la persona o personas físicas mencionadas, en virtud de que cuenta con elementos propios y suficientes para realizar el objeto del presente contrato y hacer frente a las obligaciones laborales que pudiese llegar a tener, derivadas de la celebración de este instrumento.

Cada una de las partes se obliga a cumplir puntualmente con todas y cada una de las obligaciones a su cargo, derivadas de los ordenamientos legales anteriormente citados, asimismo se obliga a mantener afiliados a sus trabajadores al régimen de seguridad social que corresponda. 

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD CIVIL. Las partes convienen que cada una de ellas será directamente responsable respecto de las obligaciones que se deriven por incumplimiento, uso indebido de la información, error, defecto u omisión, atribuibles a cada una de ellas respecto de la relación jurídica que en particular guarden con terceros, o con relación a cualquier responsabilidad que contraigan con los mismos para llevar a cabo el objeto del presente contrato. 

En caso de que se produzca algún daño o perjuicio, la parte responsable se compromete a indemnizar y mantener indemne a la otra parte de cualquier reclamación, demanda, acción judicial, costos, gastos legales y honorarios de abogados en los que pueda incurrir como resultado de dicho daño o perjuicio.

Las partes se comprometen a notificar de inmediato a la otra parte cualquier incidente que pueda dar lugar a un reclamo de responsabilidad civil y a cooperar plenamente en la investigación y resolución de cualquier reclamación presentada.

No obstante de lo anterior, las partes no serán responsables de los daños y perjuicios que se pudiesen ocasionar a la otra parte por casos fortuitos o de fuerza mayor, por lo que las partes convienen en que suspenderán los efectos del presente contrato únicamente por lo que hace a los actos afectados para reanudarse en la fecha en que cese dicho evento.

Para efectos del presente contrato, se entenderán por caso fortuito o fuerza mayor los eventos que afecten de manera inevitable las posibilidades de cualquiera de las partes para cumplir con sus obligaciones y estén fuera del control de las mismas, incluyendo, en forma enunciativa mas no limitativa, huelgas, paros de labores administrativas o académicas, actos de sindicatos u otras perturbaciones industriales graves, estén o no declaradas como tales conforme a los procedimientos establecidos en las leyes aplicables, epidemias, pandemias, endemias, actos de ejidatarios, hechos de la naturaleza, incendios, rayos, tormentas, terremotos, avalanchas, aludes, inundaciones, huracanes, tiempo inclemente, actos ilícitos de terceros, incluyendo amenazas que pongan en peligro la integridad del personal de alguna de las partes; intervención o incautación de las propiedades por cualquier autoridad legítima o de facto, siniestros, actos de enemigos públicos, guerras (declaradas o no), insurrección, terrorismo, revolución, vandalismo, disturbios civiles, explosiones, accidentes de transporte; cualquier limitación impuesta por el gobierno dentro de las cuales se comprenden entre otras, los permisos ambientales, permisos de ejidatarios o comuneros, leyes, reglamentos, sentencias o requerimientos emitidos por autoridad competente; escasez de materia prima o fenómenos similares o afines que no estén bajo el control de la parte que reclama la suspensión de la obligación respectiva.

Si ocurriere cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor, se suspenderán los efectos del contrato, para reanudarse en la fecha en que cese dicho evento. En este supuesto, previo acuerdo entre las partes, la vigencia del contrato se prorrogará automáticamente. Para los efectos del párrafo anterior, la parte afectada por el evento de caso fortuito o fuerza mayor deberá notificarlo a la otra parte por escrito dentro de los 3 (tres) días naturales siguientes a la fecha en que ocurra, acompañando a dicha notificación, los documentos que justifiquen tal circunstancia.

A efecto de reanudar el cumplimiento de las obligaciones materia del contrato, la parte afectada deberá comunicar por escrito a la otra, que ha cesado el evento de caso fortuito o fuerza mayor, tan pronto como esto suceda, indicando también la fecha de reanudación de las actividades del contrato. Si el evento de que se trate no se supera o no es susceptible de superarse dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a partir de la fecha del aviso, las partes acordarán lo que proceda.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN: El presente contrato se podrá rescindir, sin necesidad de declaración judicial, cuando **"LA ARRENDADORA"** incurra en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Ofrezca los servicios descritos en las cláusulas Primera y Segunda de este instrumento de manera deficiente, inadecuada y/o de baja calidad a juicio de **"LA UNIVERSIDAD"**.
- b) No permita a **"LA UNIVERSIDAD"** realizar las inspecciones que juzgue necesarias.

- c) Se conduzca para con la comunidad universitaria con un trato descortés, lenguaje inapropiado, palabras altisonantes o cualquier tipo de falta de respeto a juicio de “LA UNIVERSIDAD”.
- d) Que tenga el salón en condiciones insalubres, o de poca asepsia, así como el que los alimentos que prepare no cumplan con las normas fitosanitarias aplicables.
- e) Incumpla cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.

Las hipótesis antes descritas se enlistan de manera enunciativa y no limitativa al contenido general de las obligaciones pactadas en el presente documento. Quedará a criterio de “LA UNIVERSIDAD”, el conceder o no a “LA ARRENDADORA” un plazo para que corrija las deficiencias observadas u optar en definitiva por la rescisión del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: Las partes acuerdan que “LA UNIVERSIDAD” podrá dar por terminado de manera anticipada el presente contrato cuando así convenga a sus intereses, por lo que deberá notificar por escrito a “LA ARRENDADORA” con 15 días naturales de anticipación a la fecha en la que pretenda dar por terminado el presente instrumento.

Para efectos de lo anterior, las partes acuerdan que suscribirán el Convenio de Terminación Anticipada respectivo, en el que manifiesten su conformidad con dicha terminación y establezcan el procedimiento para cumplir con las obligaciones pendientes al momento de la notificación de la terminación, renunciando a cualquier acción o derecho que pudiera reclamarse respecto a dichas obligaciones.

DÉCIMA CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD. En caso de que las partes se deban proporcionar información considerada como confidencial para cumplir con el objeto del presente contrato se obligan a no revelar, divulgar, transmitir, a mantener en secreto, y a no reproducir, copiar o duplicar dicha información confidencial, sin consentimiento previo expreso por escrito de la contraparte, así mismo a tomar las medidas necesarias a fin de salvaguardar la confidencialidad de dicha información.

Se entiende por información confidencial toda aquella información escrita, gráfica o contenida en documentos, medios electromagnéticos, discos ópticos, microfilmes u otros instrumentos similares, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, la información técnica, social, administrativa, financiera y de negocios, reportes, planes, proyecciones, datos, investigaciones y cualquier otra información propiedad de las partes.

No se considerará como información confidencial:

- a) La que sea del dominio público;
- b) La que las partes tengan que proporcionar en cumplimiento de una orden judicial o mandato de autoridad competente; y
- c) Aquella que siendo propiedad de las partes consientan expresamente por escrito que se comunique a terceros o se haga pública. las partes se obligan a hacer del conocimiento de su contraparte cualquier circunstancia que pudiera afectar la confidencialidad de la información a efecto de que ésta pueda tomar las medidas que considere pertinentes.

DÉCIMA QUINTA.- CESIÓN DE DERECHOS. Las partes acuerdan expresamente que ninguna de ellas podrá ceder, transferir o delegar sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, total o parcialmente, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. Dicho consentimiento no se considerará otorgado tácitamente y deberá ser específico para cada cesión propuesta.

Cualquier intento de cesión, transferencia o delegación de derechos y obligaciones realizado en violación de esta cláusula será nulo y sin efecto.

Las partes reconocen y acuerdan que las obligaciones derivadas del presente contrato son de naturaleza personal y no pueden ser asignadas a terceros sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

DÉCIMA SEXTA.- LOGOTIPOS OFICIALES. Las partes se obligan a respetar los logotipos oficiales de la otra parte o de los terceros. Así mismo, queda expresamente estipulado que las partes no podrán usar los logotipos de la otra parte o de los terceros, salvo lo estipulado estrictamente en el presente instrumento.

DÉCIMA SÉPTIMA.- MODIFICACIONES. Las partes acuerdan que cualquier modificación, adición o enmienda al presente contrato deberá ser acordada por escrito y firmada por representantes autorizados de ambas partes. Ninguna modificación oral o por cualquier otro medio tendrá validez ni efecto legal, a menos que sea documentada por escrito y firmada por ambas partes en el respectivo Convenio Modificatorio o Convenio Adicional, según corresponda.

Para proponer una modificación al contrato, la parte interesada deberá notificar por escrito a la otra parte la naturaleza y el alcance de la modificación propuesta, debiendo ambas partes negociar de buena fe y actuar de manera razonable para llegar a un acuerdo mutuo sobre los términos y condiciones de la modificación.

Los Convenios Modificatorios y/o Convenios Adicionales suscritos entre las partes de conformidad con esta cláusula formarán parte integrante del presente contrato y tendrán plena validez y efecto legal a partir de la fecha de su firma.

DÉCIMA OCTAVA.- NO EXCLUSIVIDAD. Las partes convienen que el presente contrato no confiere derechos de exclusividad, por lo que tanto "LA UNIVERSIDAD" como "LA ARRENDADORA" se reservan el derecho de celebrar en cualquier momento y con cualquier persona física, persona moral, asociación civil, institución educativa o entidad gubernamental, contratos o convenios similares al presente.

DÉCIMA NOVENA.- NOTIFICACIONES. Las comunicaciones referentes a cualquier aspecto de este instrumento se enviarán por escrito, por correo electrónico o certificado, mensajería especializada, o cualquier otro medio que asegure y acredite su recibo por el destinatario en los domicilios señalados en las Declaraciones.

Todas las notificaciones, avisos o comunicaciones que las partes se dirijan en términos de esta cláusula se entenderán recibidas en la fecha de su entrega, siempre que se cuente con el acuse de recibo o confirmación de recibo correspondiente.

Cualquiera de las partes podrá cambiar el domicilio donde deberán recibir avisos y mensajes, notificando dicho cambio por escrito con por lo menos veinte (20) días naturales de anticipación a la fecha que deba surtir efectos. Mientras las partes no se notifiquen por escrito el cambio de domicilio, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

VIGÉSIMA.- ACUERDO DE VOLUNTADES. Las partes manifiestan de manera mutua y voluntaria que están conformes con la celebración del presente contrato, manifestando su pleno consentimiento y voluntad de obligarse en los términos y condiciones estipulados en el mismo.

Asimismo, las partes reconocen que han revisado y analizado detenidamente el contenido y alcance de todas sus cláusulas, obligaciones y disposiciones, por lo que declaran que su voluntad de celebrar este contrato es

libre, espontánea y sin vicios del consentimiento, y que no han sido objeto de coacción, intimidación o cualquier otra forma de influencia indebida por parte de terceros en la toma de esta decisión.

Cada parte declara que tiene la capacidad legal necesaria para celebrar y cumplir este contrato de acuerdo con la legislación aplicable, y que no existe ninguna limitación o restricción legal que impida su participación en el mismo.

VIGÉSIMA PRIMERA.- PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, así como la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua, las partes se obligan a tratar los datos personales que hayan obtenido como resultado de la ejecución de este contrato, conforme a los principios que se establecen los ordenamientos legales antes citados.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- ENTIDADES SEPARADAS. Ninguno de los términos y condiciones del presente instrumento deberá interpretarse en el sentido de que las partes han constituido alguna relación de sociedad, asociación, franquicia, consorcio, *joint venture*, participación, relación laboral, representación corporativa u obligación solidaria entre las partes, por lo que no se conjuntan ni se unen activos para efectos de responsabilidad fiscal o frente a terceros, ni de cualquier otra naturaleza.

VIGÉSIMA 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 cláusula el que se considerará para determinar las obligaciones de cada parte, de conformidad con el presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- INVALIDEZ. En caso de que alguna cláusula del presente instrumento sea declarada inválida por alguna autoridad competente, el resto del clausulado contenido en el mismo seguirá siendo válido; no siendo afectado por la resolución respectiva en forma alguna.

VIGÉSIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. El presente contrato es producto de la buena fe, por lo que todo conflicto que resultare del mismo en cuanto a su interpretación, formalización, operación y cumplimiento será resuelto de común acuerdo; sin embargo, en caso de continuar el conflicto, las partes acuerdan someterse expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando desde este momento al fuero que les pudiera corresponder debido a su domicilio, presente o futuro.

LEÍDO. Que fue el presente contrato constante de diez hojas escritas sólo al anverso, y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 25 de abril del 2024.

**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA**

LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL

POR CAMPESTRE DE CHIHUAHUA, S.C.

LIC. NORMA ESTHER ALMEIDA GARCÍA
PRESIDENTA DEL CONSEJO DIRECTIVO

TESTIGOS



MTRO. CÉSAR EDUARDO GUTIÉRREZ AGUIRRE
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE DERECHO



MTRA. MARIBEL PEINADO MACHUCA
SECRETARIA ADMINISTRATIVA DE LA FACULTAD DE
DERECHO

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y CAMPESTRE DE CHIHUAHUA, S.C., EN FECHA 25 DE ABRIL DEL 2024, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. **CONSTE**.....

8

