

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, **INMOBILIARIA MISIÓN DEL DESIERTO, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR EL **C.P. JUAN GAYTÁN ZUBERZA**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, 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.

1.3 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 Pelitos 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 la Facultad de Derecho es una de sus Unidades Académicas, misma que llevará a cabo la ejecución del presente instrumento jurídico.

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, de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

II.- DECLARA "LA ARRENDADORA"

II.1 Que es una persona moral constituida de conformidad a la legislación mexicana según consta en la Escritura Pública número 2935, pasada ante la fe del Notario Público No. 2 del Distrito Judicial Morelos del Estado de Chihuahua, Lic. José R. Miller Hermosillo, de fecha 30 de septiembre de 1981; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Número 282, Folio 66, de la Sección de Comercio, el día 22 de octubre de 1981.

II.2 Que su apoderado legal, el **C.P. JUAN GAYTÁN ZUBERZA**, cuenta con amplias facultades para suscribir el presente instrumento, según se desprende del Instrumento Notarial número 28545, de fecha 18 de enero de 2011, otorgado ante la Fe del Licenciado Francisco de Asís García Ramos, Notario Público No. 9 para este Distrito Judicial Morelos, manifestando que dicho poder no le ha sido revocado ni limitado de ninguna forma a la fecha de celebración del presente contrato.

II.3 Que cuenta con los elementos personales y materiales necesarios para dar cumplimiento puntual y oportuno al presente contrato de arrendamiento.

II.4 Que su Registro Federal de Contribuyentes es IMD810930AH5.

II.5 Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en Ave. Ortiz Mena No. 411, Colonia Unidad Presidentes, Código Postal 31210 de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El objeto del presente contrato, es que "**LA ARRENDADORA**", brinde su espacio y servicios, para llevar a cabo el evento consistente en *posada navideña, para personal administrativo* de la Facultad de Derecho de "**LA UNIVERSIDAD**", evento que se llevará a cabo el día 7 de diciembre de 2017, en un horario de las 15:00 horas a las 20:00 horas, en las instalaciones de "**LA ARRENDADORA**".

SEGUNDA.- ANEXO. Para llevar a cabo la ejecución del presente contrato, las partes cumplirán con los elementos específicos que se detallan en el **ANEXO**, que se agrega a este contrato, el cual una vez firmado por las partes, formará parte integrante del mismo.

TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN. "**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 mencionado en la cláusula primera del presente instrumento, la cantidad de \$53,217.22 (Cincuenta y tres mil doscientos diecisiete pesos 22/100 M.N.), cantidad que incluye el Impuesto al Valor Agregado.

Para que el pago sea efectuado, requerirá previa presentación de la factura relativa, ante la Secretaría Administrativa de la Facultad de Derecho de "**LA UNIVERSIDAD**", dicho pago se generará dentro de los quince días posteriores. Dicha factura 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 día 7 de diciembre de 2017, hasta la conclusión de la ejecución del evento contratado.

QUINTA.- OBLIGACIONES DIVERSAS DE “LA ARRENDADORA”.

1. A prestar el servicio complementario integral para la Organización del Evento solicitado, de acuerdo a las especificaciones descritas en el **ANEXO**, que forma parte integrante del presente instrumento, 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.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE “LA UNIVERSIDAD”.

1. Pagar a “**LA ARRENDADORA**” el servicio contratado, 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 a 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.

SÉPTIMA.- EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD. Las partes reconocen desde este momento que no serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados con motivo de los fenómenos meteorológicos, como la lluvia, granizo, nieve, tormenta de viento o arena; desastres naturales, o perturbación de la paz civil, que impidan la ejecución parcial o total del evento contratado.

OCTAVA.- SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA. La Facultad de Derecho de “**LA UNIVERSIDAD**” tendrá, en todo tiempo, el derecho de supervisar y vigilar la ejecución del servicio complementario, a los cuales se ha comprometido “**LA ARRENDADORA**”, pudiendo realizar las observaciones que estime necesarias para su prestación óptima y oportuna.

NOVENA.- TÉRMINOS DE CONFIDENCIALIDAD. A la firma del presente contrato, “**LA UNIVERSIDAD**” deberá de abstenerse de divulgar, por cualquier medio la información técnica, contable o administrativa derivada del presente contrato, así como cualquier otra pueda resultar en perjuicio de la operación mercantil o de la imagen corporativa de “**LA ARRENDADORA**”.

La información y documentación que se genere con motivo del presente contrato, será propiedad exclusiva de la parte que la genere. Ninguna de las partes podrá divulgar dicha información sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte.

DÉCIMA.- RESCISIÓN. “**LA UNIVERSIDAD**” podrá rescindir el presente contrato en forma inmediata, y sin necesidad de declaración judicial, cuando “**LA ARRENDADORA**” incurra en alguno de estos supuestos:

- a).- Suspensa o deje de cumplir las condiciones pactas en este contrato.
- b).- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este 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 PRIMERA.- 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 presentará alguna reclamación, interpretación, 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

DÉCIMA SEGUNDA.- PENA CONVENCIONAL. En caso de que “**LA ARRENDADORA**” no cumpla puntualmente con sus obligaciones, pagará como pena convencional la suma total pactada en la cláusula tercera de este instrumento jurídico.

Cantidad que deberá pagarse en el domicilio aludido en la Declaración 1.5 de este instrumento jurídico 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 generará un interés legal hasta su total liquidación.

DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS. Ninguna de las partes podrá ceder los derechos y las obligaciones establecidas en este contrato, salvo el previo consentimiento por escrito de ambas partes y siempre que dicha cesión no sea contraria al objeto del mismo.

DÉCIMA CUARTA.- MODIFICACIONES. Las partes acuerdan que el presente instrumento, y cualesquier documento, término o condición, relacionados con el mismo, o

que aquí se haga referencia, no podrá ser alterado ni modificado, ni podrá renunciarse a ninguna de sus disposiciones, a menos que se efectúe por escrito y se firme por todas las partes intervinientes.

DÉCIMA QUINTA.- NOTIFICACIONES. Las partes convienen en que todos los avisos, notificaciones y requerimientos que deban realizarse bajo el presente contrato, deberán hacerse por escrito a los domicilios señalados en el respectivo capítulo de Declaraciones.

En caso de que cualquiera de las partes señale un nuevo domicilio, éste se tendrá como válido para los efectos del presente instrumento, a partir de la notificación relativa que la parte interesada realice a su contraparte.

DÉCIMA SEXTA.- ACUERDO DE VOLUNTADES. Las partes manifiestan y reconocen que el presente contrato constituye el acuerdo de voluntades y que no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento, que pudiera afectarlo o invalidarlo.

DÉCIMA SÉPTIMA.- ENCABEZADOS. Los encabezados en cada una de las cláusulas del presente contrato serán usados únicamente como referencia contextual y no para efectos de interpretación puntual. Es únicamente el texto expreso de cada una de las cláusulas el que se considerará, para determinar las obligaciones de cada parte, de conformidad con el presente instrumento jurídico.

DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y CONTROVERSIAS. El presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que en caso de suscitarse algún conflicto o controversia con motivo de la interpretación y/o cumplimiento del mismo, las partes lo resolverán de común acuerdo y en caso de no resolverse, están de acuerdo ~~en someterse~~ expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Chihuahua, Chih., renunciando desde este momento al fuero que les pudiera corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO que fue el presente instrumento constante de 6 hojas escritas sólo al anverso, y estando las partes enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado en la ciudad de Chihuahua, Chih., el día 14 de noviembre del año 2017

**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA**

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

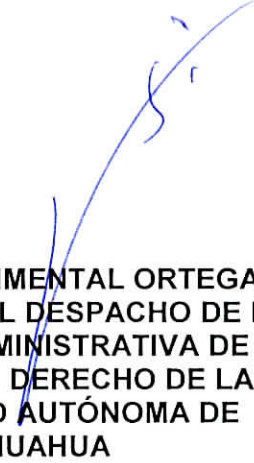
**POR INMOBILIARIA MISIÓN DEL
DESIERTO, S.A. DE C.V.**

**C.P. JUAN GAYTÁN ZUBERZA
APODERADO LEGAL**

TESTIGOS



LIC. LUIS ALFONSO RIVERA SOTO
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA
DIRECCIÓN DE LA FACULTAD DE
DERECHO DE LA UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA



M.D. JORGE SIMENTAL ORTEGA
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DE LA
FACULTAD DE DERECHO DE LA
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA E INMOBILIARIA MISIÓN DEL DESIERTO, S.A. DE C.V., CELEBRADO EN FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2017, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE.-----