

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA **OPERADORA UNIVERSITARIA S.C.**, REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y APODERADO LEGAL, EL **M.E. LUIS ALBERTO FIERRO RAMÍREZ**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA OPERADORA**”, Y POR LA OTRA PARTE, LA EMPRESA **MONITO, ANÁLISIS Y MONITOREO DE MEDIOS S.A DE C.V.** REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO, EL **C. OSCAR CALEB PEÑA CHACÓN**, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “**LA ARRENDATARIA**”, MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- DECLARA “LA OPERADORA”:

I.1 Que es una sociedad civil debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública número 24,320 de fecha 21 de abril del año 2005, pasada ante la fe del Notario Público No. 10, Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la inscripción 39, folio 83, del Libro 94, sección IV.


I.2 Que acredita el cambio de denominación social de “OPERADORA DEPORTIVA UNIVERSITARIA S.C.” a “OPERADORA UNIVERSITARIA S.C.” mediante Escritura Pública número 40,786, del volumen 1,778 otorgada ante la fe del Notario Público No. 10 en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos del Estado de Chihuahua, Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, de fecha 25 de septiembre del año 2014.

I.3 Que tiene por objeto entre otros, prestar o contratar servicios profesionales, académicos, técnicos, consultivos, de asesoría, de investigación, desarrollo e innovación, gestión de esquemas de financiamiento al desarrollo de la productividad y la competitividad y/o de cualquier otra índole, así como celebrar los contratos o convenios para la realización de estos fines con organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros.


I.4 Que comparece en este acto a través de su Presidente del Consejo de Administración y Apoderado Legal, el **M.E. LUIS ALBERTO FIERRO RAMÍREZ**, quien cuenta con amplias facultades para suscribir el presente instrumento, acreditando su personalidad mediante el instrumento notarial descrito en la Declaración I.2 del presente convenio.

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 ésta ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

II.- DECLARA “LA ARRENDATARIA”:

II.1 Que es una persona moral debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas tal y como se desprende de la Escritura Pública Número 674, Volumen 17, de fecha 19 de junio de 2015 otorgada ante la fe del Lic. Victor Manuel González López, Notario Público Número Diecinueve para este Distrito Judicial Morelos 

II.2 Que tiene por objeto entre otros: servicios profesionales de monitoreo, investigación y comunicación social, política y científica por sistemas de informática y redes sociales; asesoría e instalación de sistemas de informática en red.

II.3 Que mediante Escritura Pública Número 35124, de fecha ocho de marzo de 2017, otorgada ante el Lic. Francisco de Asís García Ramos, Notario Público Número Nueve, para el Distrito Judicial Morelos, misma que acredita la protocolización del acta de asamblea extraordinaria 

mediante la cual se acordó entre otros aspectos, el designar como Administrador Único de la moral MONITO, ANALISIS Y MONITOREO DE MEDIOS S.A DE C.V., al **C. OSCAR CALEB PEÑA CHACÓN**.

II.4 Que comparece en este acto a través de su Administrador Único, el **C. OSCAR CALEB PEÑA CHACÓN**, quien cuenta con amplias facultades para suscribir el presente contrato, tal como lo acredita con el instrumento descrito en la Declaración II.3 del presente contrato.

II.5 Que es su deseo celebrar el presente contrato a fin de que **"LA OPERADORA"** le otorgue en arrendamiento un espacio en el edificio ProSoft, con una superficie operativa de 41 metros cuadrados, ubicado en la planta baja y que corresponde al área de oficinas, mismo que se identifica en el **ANEXO A** de este instrumento.

II.6 Que para los efectos del presente contrato señala como domicilio legal, el ubicado en Tecnoparque UACH, Circuito Universitario s/n, Edificio ProSoft, de la colonia Residencial Universidad C.P. 31125, de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua; mismo que podrá ser utilizado para efectos judiciales y extrajudiciales.

III.- DECLARAN LAS PARTES:

ÚNICO.- Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan y que están de acuerdo en celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El objeto del presente contrato consiste en que **"LA OPERADORA"** otorga en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"** un espacio de superficie operativa de 41 metros cuadrados del Tecnoparque UACH, Edificio Prosoft, ubicado en el Campus Universitario II de la Ciudad de Chihuahua, Chih., en adelante **"EL INMUEBLE"** en conjunto con los bienes descritos dentro del inventario, mismos que se encuentran debidamente especificados dentro del documento denominado **ANEXO A**, el cual debidamente suscrito por las partes forma parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN. **"LA ARRENDATARIA"** se obliga a cubrir a **"LA OPERADORA"** por concepto renta mensual la cantidad de **\$12,841.20 (Doce mil ochocientos cuarenta y un pesos 20/100 M.N.)**, IVA incluido, más la cantidad de **\$1,724.14 (Mil setecientos veinticuatro pesos 14/100 M.N.)** por el servicio de internet, más **\$275.86 (Doscientos setenta y cinco pesos 86/100 M.N.)** por concepto de IVA del servicio de internet, para un importe total de **\$14,841.20 (Catorce mil ochocientos cuarenta y un pesos 20/100 M.N.)**. IVA incluido.

La renta comprende los servicios y suministros mensuales consistentes en: banda ancha, seguridad profesional, limpieza en áreas comunes, (incluye insumos de limpieza) estacionamiento, agua potable y/o tratada, energía eléctrica mensual, gas LP, gastos administrativos. Los servicios y suministros pactados se aplicarán únicamente al espacio descrito en la cláusula que antecede.

TERCERA.- FORMA DE PAGO. Ambas partes acuerdan que la renta señalada en la cláusula que antecede deberá ser cubierta por **"LA ARRENDATARIA"** dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles del mes correspondiente, mediante transferencia bancaria a la cuenta No. 0199503234 del Banco BBVA Bancomer cuya Clabe es: 012150001995032347, cuyo titular de la cuenta es **"LA OPERADORA"**. En el entendido de que vencido dicho plazo se generarán los intereses moratorios correspondientes al 5% del monto de cada mes incumplido.

CUARTA.- USO. "LA ARRENDATARIA" se compromete a hacer buen uso de "EL INMUEBLE", tal como se establece en el ANEXO B, el cual una vez firmado por las partes, formará parte integrante del presente contrato. En caso de ocasionar algún perjuicio por incumplimiento de lo establecido en dicho Anexo, "LA ARRENDATARIA" se compromete a cubrir el costo total de los daños causados.

QUINTA.- USO EXCLUSIVO. "LA ARRENDATARIA" se obliga a usar y destinar "EL INMUEBLE" exclusivamente como área de trabajo y atención a clientes.

SEXTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. "LA ARRENDATARIA" se obliga a conservar en excelente estado físico "EL INMUEBLE" y a cubrir a su costa los daños que los mismos sufran por caso fortuito o de fuerza mayor, así como a dar aviso inmediato a "LA OPERADORA" de cualquier situación que pudiera afectar a los mismos; en caso contrario, "LA ARRENDATARIA" será la única responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por este motivo. Además, "LA ARRENDATARIA" en este acto, se obliga a:

- a) Pagar el mantenimiento extraordinario que resulte necesario a causa de operaciones extraordinarias o el deterioro que se presente por caso fortuito o de fuerza mayor.
- b) En lo referente a los servicios de telefonía y datos, estos serán contratados por su cuenta, debiendo cumplir con las normas, reglamentos y criterios de operación del Tecnoparque UACH.

SÉPTIMA.- MEJORAS A "EL INMUEBLE". Todas las mejoras, modificaciones o labores de mantenimiento que realice "LA ARRENDATARIA" quedarán a beneficio de "LA OPERADORA" sin obligación de ésta a reembolsar o pagar cantidad alguna, salvo acuerdo en contrario y por escrito de las partes. En el caso de mejoras y modificaciones a "EL INMUEBLE", "LA ARRENDATARIA" deberá obtener autorización por escrito de "LA OPERADORA" y, una vez desocupado "EL INMUEBLE" por "LA ARRENDATARIA", si "LA OPERADORA" no desea conservar tales mejoras y modificaciones, "LA ARRENDATARIA", a su costa, deberá devolver a su estado original "EL INMUEBLE".

OCTAVA.- VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será a partir de la fecha de su firma y hasta el **31 de diciembre de 2018**. Las partes reconocen con motivo de la formalización de este documento la validez de los actos realizados a partir del 1º de enero de 2018, que hayan tenido como finalidad dar cumplimiento al objeto del mismo.

NOVENA.- CESIÓN DE DERECHOS. "LA ARRENDATARIA" no podrá subarrendar "EL INMUEBLE" materia de este instrumento, o ceder los derechos derivados de este contrato, salvo consentimiento de "LA OPERADORA" dado por escrito.

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES. Cada una de las partes asumen su responsabilidad laboral y administrativa derivada de sus relaciones con sus trabajadores administrativos, contables, técnicos, auxiliares o cualquier otro que 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, cada una de las partes responderán 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 o de seguridad social que tratarse de imputársele a cada una, 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 PRIMERA.- RESCISIÓN. "LA OPERADORA" tendrá derecho a dar por rescindido este contrato en cualquiera de los siguientes supuestos:

Cualquier cambio de domicilio deberá notificarse a la otra parte cuando menos con diez días naturales de anticipación a la fecha en que se quiera que surta efectos el cambio. Ningún cambio de domicilio surtirá efectos si no se hace la notificación aquí señalada.

DÉCIMA SEXTA.- 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 SÉPTIMA.- ENCABEZADOS. Los encabezados en cada una de las cláusulas 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 lo que se considerará para determinar las obligaciones de cada parte, de conformidad con el presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes y Tribunales competentes de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando expresamente y desde ahora a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiera corresponder.

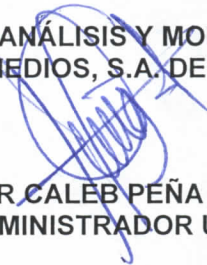
LEÍDO que fue el presente contrato constante de cinco hojas escritas sólo al anverso, y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, el día 1º de enero de 2018.

POR LA OPERADORA UNIVERSITARIA
S.C.



M.E. LUIS ALBERTO FIERRO RAMÍREZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN Y APODERADO
LEGAL

MONITO, ANÁLISIS Y MONITOREO DE
MEDIOS, S.A. DE C.V.




OSCAR CALEB PEÑA CHACÓN
ADMINISTRADOR ÚNICO


EL FIADOR



C. SUSUKI BERENICE PEÑA CHACÓN

TESTIGOS


LIC. HÉCTOR JESÚS VILLANUEVA
MAYNEZ
DIRECTOR GENERAL DE OPERADORA
UNIVERSITARIA, S.C.


M.F. ERIKA ROCÍO ALONSO
GUTIÉRREZ
SUPERINTENDENTE TECNOPARQUE
DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA OPERADORA UNIVERSITARIA, S.C., Y MONITO, ANÁLISIS Y MONITOREO DE MEDIOS S.A. DE C.V., EN FECHA 1º DE ENERO DEL 2018, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA. CONSTE.-----