



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, LA LIC. PAOLA AIMMÉ BARRERA MOLINA, 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.

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 par Actos de Administración y Pleitos y Cobranzas en Material 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 de 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 “LA ARRENDADORA”:

II.1 Que es una persona física con capacidad legal para obligarse y contratar en los términos del presente instrumento, misma que se identifica con credencial para votar número 0805059814575, y que cuenta con RFC, BAMP800409V16.

II.2 Que es propietaria de un inmueble, ubicado en la Calle 2ª, número 1400, Colonia Centro, de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, que consta de una superficie total de construcción de 712.14m², más una superficie de terraza o patio de 32.88m², en adelante "EL INMUEBLE"; tal como lo acredita con Escritura Pública número 7284 Volumen 134, otorgada en fecha 29 de Diciembre de 2003, ante la fe del Lic. Jorge Mazpulez Pérez, adscrito a la Notaría Pública número catorce, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua.

II.3 Que "EL INMUEBLE" objeto del presente instrumento se encuentra libre de gravamen y no pesa sobre él ninguna acción judicial o extrajudicial.

II.4 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.

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.- "LA ARRENDADORA" otorga en arrendamiento "EL INMUEBLE" descrito en la Declaración II.2 del presente instrumento en favor de "LA UNIVERSIDAD", concediéndole el uso y goce del mismo para ser utilizado para oficinas de la Dirección de Investigación y Posgrado, exclusivamente para las personas que "LA UNIVERSIDAD" determine.

SEGUNDA.- "LA UNIVERSIDAD" se obliga a pagar en forma mensual la cantidad de \$61,879.54 (sesenta y un mil ochocientos setenta y nueve pesos 54/100 M.N.), más I.V.A., menos retenciones de ley, como contraprestación por el otorgamiento del uso y goce de "EL INMUEBLE" descrito en la Declaración II.2 del presente instrumento. "LA UNIVERSIDAD" a la fecha de firma del presente Contrato, deberá entregar a "LA ARRENDADORA" por concepto de depósito en garantía la cantidad de \$61,879.54 (sesenta y un mil ochocientos setenta y nueve pesos 54/100 M.N.), más I.V.A., menos retenciones de ley, equivalente a un mes de renta.

El importe total de la renta durante la vigencia del contrato y durante sus posibles prorrogas se ajustará cada año aplicando sobre la renta, el porcentaje de aumento inflacionario que representa la diferencia utilizando el Índice Nacional de precios al Consumidor, el mes de referencia para la primera actualización será el último índice que este publicado en la fecha de celebración del presente contrato, y en las posteriores el que corresponda al último aplicado.

Para que la renta aludida sea pagada, será necesario que "LA ARRENDADORA" presente previamente la factura relativa en el Departamento de Tesorería de la Universidad Autónoma de Chihuahua; dicha factura deberá cumplir con los requisitos fiscales que marca la Ley a plena satisfacción de "LA UNIVERSIDAD".

"LA UNIVERSIDAD" deberá depositar el pago pactado en la presente cláusula mediante transferencia electrónica en moneda nacional a la cuenta número

00100996017, CLABE interbancaria 012 150 00100996017 2 del Banco BBVA, a nombre de "LA ARRENDADORA".

TERCERA.- "LA UNIVERSIDAD" destinará "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato, conforme a lo establecido en la Cláusula Primera del presente instrumento, en un horario de servicio de 24 horas, de lunes a domingo.

CUARTA.- La renta de "EL INMUEBLE" no incluye ningún servicio, por lo que las partes acuerdan que los servicios de agua, luz, teléfono, internet, gas o cualquiera que "LA UNIVERSIDAD" contrate, deberán ser pagados por cuenta del "LA UNIVERSIDAD"; quien se obliga a cubrir oportunamente el importe de los mismos, demostrando los pagos respectivos con los comprobantes correspondientes, copias de los cuales deberán ser entregados "LA ARRENDADORA" cuando así lo solicite. La obligación anterior subsistirá aún y cuando algunos de los servicios suministrados en "EL INMUEBLE" se encuentren contratados a favor de "LA ARRENDADORA".

QUINTA.- "LA UNIVERSIDAD" reconoce que recibe "EL INMUEBLE" en buen estado, en condiciones de higiene, seguridad y salubridad, con todo lo señalado en el inventario correspondiente, el cual se anexa al presente contrato bajo el título de "ANEXO A"; mismo que al finalizar la vigencia del presente contrato deberá ser devuelto a "LA ARRENDADORA" únicamente con el desgaste por uso cotidiano.

"LA UNIVERSIDAD" está de acuerdo en que no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito de "LA ARRENDADORA", variar la forma del "INMUEBLE", comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación en "EL INMUEBLE", "LA UNIVERSIDAD" deberá obtener autorización previa y por escrito de "LA ARRENDADORA", ya que en caso contrario, todas aquellas mejoras que puedan ser aprovechables, quedarán a beneficio de "LA ARRENDADORA", sin que exista obligación de esta de cubrir el importe pagado por las mismas; o bien, podrá optar por restablecer "EL INMUEBLE" a su estado original, por lo que "LA UNIVERSIDAD" deberá pagar los gastos que se originen por lo anterior.

SEXTA.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2,311 fracción III del Código Civil para el Estado Chihuahua, "LA ARRENDADORA" se compromete a realizar las reparaciones mayores que sean necesarias sobre "EL INMUEBLE", con el propósito de conservarlo en las mismas condiciones en que se encuentre al momento de la firma del presente contrato; esta obligación subsistirá durante la vigencia del presente instrumento jurídico..

"LA UNIVERSIDAD" se obliga a poner en conocimiento de "LA ARRENDADORA", a la brevedad posible, la necesidad de dichas reparaciones bajo pena de pagar daños y perjuicios que su omisión cause, según lo que dispone el artículo 2,314 del Código Civil para el Estado Chihuahua.

"LA UNIVERSIDAD" se obliga a efectuar las reparaciones de deterioros originados por el uso normal de "EL INMUEBLE" y que hayan sido causados por esta o por las personas a su servicio, según lo dispone el artículo 2,343 del Código Civil para el Estado de Chihuahua.

SÉPTIMA.- "LA ARRENDADORA" entrega "EL INMUEBLE" al "LA UNIVERSIDAD" en el estado en el que se encuentra a la fecha de firma del presente contrato, sin conceder la autorización necesaria para que desarrolle obras y mejoras que puedan afectar a "EL INMUEBLE". Dicha autorización deberá ser concedida por "LA

ARRENDADORA a **"LA UNIVERSIDAD"** mediante un documento escrito en el cual se describan las obras y cambios a realizar a **"EL INMUEBLE"**.

"LAS PARTES" acuerdan expresamente que la totalidad de las obras y mejoras que realice **"LA UNIVERSIDAD"** sobre **"EL INMUEBLE"**, pasarán a formar parte del patrimonio de **"LA ARRENDADORA"** al término del presente contrato, **"LA ARRENDADORA"** solamente estará obligado al pago de las mismas cuando se haya convenido expresamente y mediante documento escrito con anterioridad a su realización.

OCTAVA.- "LA ARRENDADORA" se compromete, en adición a las diversas obligaciones contenidas en el presente instrumento, a:

1. No impedir de manera alguna, el uso de **"EL INMUEBLE"**, ni a mudar su forma, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, al tenor de los artículos 2,311 fracción IV, y 2,313 del Código Civil para el Estado de Chihuahua;
2. Responder de los daños y perjuicios en caso de que **"LA UNIVERSIDAD"** sufra la evicción total o parcial del **"EL INMUEBLE"**, y;
3. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil para el Estado de Chihuahua impone a **"LA ARRENDADORA"**.

NOVENA.- "LA UNIVERSIDAD" se compromete, en adición a las diversas obligaciones contenidas en el presente instrumento, a:

1. Pagar en forma y tiempo las contraprestaciones estipuladas por el uso de **"EL INMUEBLE"**, en cumplimiento del artículo 2,324 fracción I, del Código Civil para el Estado de Chihuahua;
2. Utilizar **"EL INMUEBLE"** exclusivamente para el fin descrito en la Cláusula Primera del presente contrato;
3. Realizar regularmente el aseo de **"EL INMUEBLE"**, a fin de mantenerlo en las mejores condiciones de limpieza posibles;
4. Evitar que se realicen dentro de **"EL INMUEBLE"** actos insalubres, dañinos, perjudiciales o ilegales que pudieran afectar a este o a **"LA ARRENDADORA"**.
5. Responder de los daños y perjuicios que **"EL INMUEBLE"** sufra por su culpa o negligencia, la de sus trabajadores, empleados, visitantes o usuarios, en cumplimiento del artículo 2324, fracción III, del Código Civil para el Estado de Chihuahua.
6. Dar aviso inmediato a **"LA ARRENDADORA"** de cualquier usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare contra **"EL INMUEBLE"**, ya que en caso de no hacerlo será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por este motivo, y;
7. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil para el Estado de Chihuahua impone al arrendatario.

DÉCIMA.- La vigencia del presente contrato será a partir de la fecha de su firma y hasta el 02 de noviembre de 2021. No obstante lo anterior, cualquiera de las partes

podrá darlo por terminado anticipadamente mediante aviso por escrito con treinta días naturales de antelación a aquél en que surtirá efectos.

DÉCIMA PRIMERA.- “LA ARRENDADORA” asume toda la responsabilidad laboral y administrativa, derivada de sus relaciones con sus trabajadores o cualquier otro que preste sus servicios a “LA ARRENDADORA” 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, “LA ARRENDADORA” 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 tratase 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 erogue por tales conceptos.

DÉCIMA SEGUNDA.- “LA UNIVERSIDAD” no será responsable de los daños y perjuicios que se pudiesen ocasionar a “LA ARRENDADORA” por casos fortuitos o de fuerza mayor, así como por paro de labores académicas o administrativas.

DÉCIMA TERCERA.- “LA ARRENDADORA” se obliga a realizar todos y cada uno de los gastos necesarios para el mantenimiento y correcto funcionamiento del “INMUEBLE”.

DÉCIMA CUARTA.- “LA UNIVERSIDAD” podrá, sin responsabilidad y sin necesidad de resolución judicial alguna, rescindir el presente contrato por cualquiera de las causas siguientes:

1. Cuando “LA ARRENDADORA” no mantenga en buen estado “EL INMUEBLE” descrito en la Declaración II.2 del presente instrumento a juicio de “LA UNIVERSIDAD”.
2. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de “LA ARRENDADORA”.

DÉCIMA QUINTA.- 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 SEXTA.- 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.- 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 seis hojas escritas solo al anverso y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por triplicado en la ciudad de Chihuahua, Chih., el 03 de noviembre de 2020.

POR "LA UNIVERSIDAD"



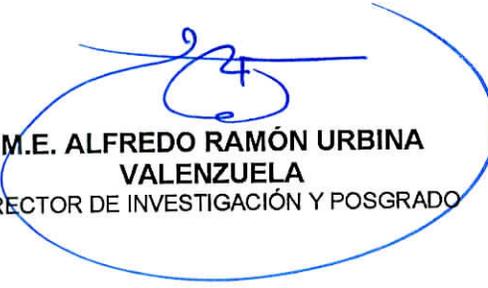
M.C. FRANCISCO MÁRQUEZ SALCIDO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO
LEGAL

"POR LA ARRENDADORA"

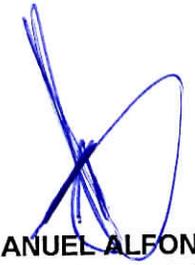


**LIC. PAOLA AIMME BARRERA
MOLINA**

TESTIGOS



**M.E. ALFREDO RAMÓN URBINA
VALENZUELA**
DIRECTOR DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO



**M.F. MANUEL ALFONSO PALICIO
GUEVARA**
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE BIENES
PATRIMONIALES DE LA UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y LA C. PAOLA AIMMÉ BARRERA MOLINA, EN FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 2020. EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE-----