



**CARÁTULA**

Convenio de Arrendamiento fecha 07 de diciembre del 2022, celebrado con **CAMPESTRE DE CHIHUAHUA, S.C.**

<b>Tipo de instrumento:</b>	Contrato de Arrendamiento
<b>Área solicitante:</b>	Facultad de Derecho

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

<b>Objeto:</b>
Campestre de Chihuahua otorga en arrendamiento a la UACH 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 "POSADA" de logística, consistente de manera general en el servicio de alimentos, paquete de bebidas, montaje, servicio personal, coordinación del evento y todos los demás que sean indispensables para la organización del evento denominado "POSADA NAVIDEÑA 2022" para 381 (trescientos ochenta y uno) comensales pertenecientes al personal administrativo de la Facultad de Derecho de la UACH, a celebrarse el día 15 de diciembre del 2022, en un horario comprendido de las 14:00 a las 19:00 horas.

<b>Fecha de firma:</b>	07 de diciembre de 2022		
<b>Vigencia:</b>	<b>Inicio</b>	<b>Fin</b>	<b>No aplica</b>
	7/diciembre/2022	15/diciembre/2022	<input type="checkbox"/>
	Indefinida <input type="checkbox"/>		Hasta total cumplimiento de obligaciones <input checked="" type="checkbox"/>

<b>Firmantes:</b>	
<b>Universidad Autónoma de Chihuahua:</b>	<b>Apoderado</b>
Mtro. Alberto Eloy Espino Dickens	Lic. Norma Esther Almeida García
<b>Testigos</b>	
Mtro. Cesar Eduardo Gutierrez Aguirre	n/a
Mtra. Maribel Peinado Machuca	n/a

<b>Responsable de la operación y seguimiento:</b>	
<b>Nombre:</b>	Mtra. Maribel Peinado Machuca

<b>No. interno de control:</b>	468/2022
<b>Fecha de archivo:</b>	
<b>Carpeta:</b>	

Handwritten signatures and marks, including a large signature in the center and another on the right side.



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 QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA UNIVERSIDAD", Y POR LA OTRA PARTE, CAMPESTRE DE CHIHUAHUA, S.C., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE 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":

I.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.

I.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.

I.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.

I.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 639, Volumen Uno, del Libro de Registro de Actas, de fecha 14 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. Rosalinda Ramos Ríos.

1.5 Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con clave UACH681018EG1.

1.6 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.

## 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 **1,427**, de fecha 21 de noviembre de 1958, otorgada ante la fe de aquel entonces, el Notario Público No.1 Lic. José Alcaraz Alatorre, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos; cuyo primer testimonio se inscribió bajo el número 54, a folios 130, del libro 2, de la Sección Cuarta del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos.

II.2 Que su Presidente 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 de ninguna forma a la fecha de celebración del presente contrato y se se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral, Número: 0838047050828.

II.3 Que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes **CCI581121GW1**.

II.4 Que cuenta con las instalaciones, elementos personales y materiales necesarios para dar cumplimiento puntual y oportuno al presente contrato.

II.5 Que para efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en Camino al Campestre, Kilómetro 3 y medio, Colonia Campestre Residencial, C.P 31213 en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

## 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.

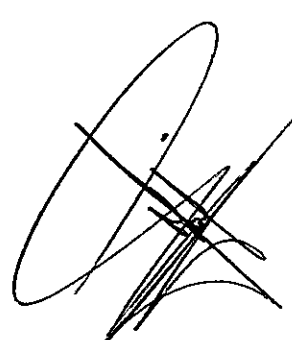
## CLÁUSULAS

**PRIMERA. - OBJETO.** El objeto del presente contrato consiste en que "LA ARRENDADORA" otorgue en arrendamiento a "LA UNIVERSIDAD" el salón denominado: "Salón 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 "POSADA" de logística, consistente de manera general en el servicio de alimentos, paquete de bebidas, montaje, servicio personal, coordinación del evento y todos los demás que sean indispensables para la organización del evento denominado "POSADA NAVIDEÑA 2022" para 381 (trescientos ochenta y uno) comensales pertenecientes al personal administrativo de la Facultad de

Derecho de "LA UNIVERSIDAD", a celebrarse el día 15 de diciembre del 2022, en un horario comprendido de las 14:00 a las 19:00 horas.

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

- **Servicio de alimentos:**
  - Menú de 3 tiempos a base de Cerdo.
  - Entrada: Crema especial de calabaza y zanahoria
  - Fuerte: Lomo de cerdo en *red eye gravy*, puré de camote y zanahorias glaseadas
  - Postre: *Strudel* de manzana.
- **Paquete de bebidas**
  - Refresco y hielo.
  - Vaso *high ball*.
  - Copa de vino.
  - Copa de agua.
  - Tequileros.
  - Descorche ilimitado.
- **Montaje:**
  - Mesas redondas.
  - Plato base.
  - Manteles.
  - Sillas campestre.
  - Servilleta de tela.
  - Bar.
- **Servicio personal:**
  - Coordinación.
  - Montaje.
  - Limpieza.
  - Guardia.
  - *Hostess*.
  - Desmontaje.
  - Barman.
  - Capitán de Meseros.
  - Meseros.
- **Adicionales:**
  - Arreglos Navideños mesas redondas
  - Música tecladista.



**TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA.** "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 **\$296,403.00 (Doscientos noventa y seis mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) IVA incluido**, desglosada de la siguiente forma:

Subtotal	\$255,519.83
IVA 16%	\$40,883.17
<b>Total con IVA</b>	<b>\$296,403.00</b>



“LA UNIVERSIDAD” se obliga a realizar el pago a “LA ARRENDADORA” en dos exhibiciones distribuidas de la siguiente manera:

- a) Una primera exhibición por concepto de anticipo correspondiente al 20% del monto total mencionado en la presente Cláusula, equivalente a la cantidad de **\$59,280.60 (cincuenta y nueve mil doscientos ochenta pesos 60/100 M.N)** a más tardar el martes 13 de diciembre del 2022.
- b) Un segundo pago por la cantidad restante del monto total pactado, equivalente a **\$237,122.4 (doscientos treinta y siete mil ciento veintidós pesos 4/100 M.N.)** a más tardar el jueves 15 de diciembre del 2022.

Ambos pagos se realizarán 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 el Secretario Administrativo 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, 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.

**SEXTA.- SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** Los representantes de la Facultad de Derecho de "LA UNIVERSIDAD" tendrán, 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.

**SÉPTIMA.- 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.

**OCTAVA.- CESIÓN DE DERECHOS.** "LA UNIVERSIDAD" no podrá subarrendar el inmueble materia de este instrumento, o ceder los derechos derivados de este contrato, salvo consentimiento de "LA ARRENDADORA" dado por escrito.

**NOVENA.- 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 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, "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 o 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.- RESCISIÓN.** "LA UNIVERSIDAD", a juicio y previa valoración de la Facultad de Derecho podrá, sin responsabilidad y sin necesidad de resolución judicial alguna, rescindir el presente contrato, mediante notificación por escrito dirigida a "LA ARRENDADORA", por cualquiera de las causas siguientes:

- a) Por el mal funcionamiento del espacio arrendado.
- b) Por una atención deficiente en el mantenimiento del bien inmueble arrendado.
- c) Por cualquier acto que impida el cumplimiento del objeto del presente 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.- 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 equivalente al 10% de la cantidad pactada en la Cláusula Tercera de este instrumento, los cuales deberán pagarse en el domicilio aludido en la Declaración I.6 de este instrumento 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.- CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.** "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 o cualquier causa ajena a la voluntad de las partes.

Asimismo, 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.

**DÉCIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 siete 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 7 de diciembre del 2022.

**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
CHIHUAHUA**

**POR CAMPESTRE DE CHIHUAHUA,  
S.C.**




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



**LIC. NORMA ESTHER ALMEIDA  
GARCÍA**  
PRESIDENTE 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.A., EN FECHA 7 DE DICIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. CONSTE.....