



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, **ALCA REALTOR BIENES RAÍCES, S. DE R.L.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU GERENTE, LA **SRA. LILIANA ALDRETE BAEZA**, 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 1° y 2° 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. Rosalina Ramos Ríos, Notaría Pública número 13, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos.
5. Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con clave UAC681018EG1.
6. Que, para el presente contrato, 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”:

1. Que es una persona moral constituida conforme a la legislación mexicana según la Escritura Pública número 6,040, Volumen 170, en fecha 19 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Jesús Rubén Hernández Gallardo, Notario Público número 3, en ejercicio para el ejercicio Distrito Judicial Abraham González, en ciudad Delicias, Estado de Chihuahua, cuyo primer testimonio quedó inscrito bajo el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua, el 3 de noviembre de 2015, cuyo Folio Mercantil Electrónico es 12255\*10
2. Que tiene por objeto, entre otros, el comercio en general de toda clase de bienes y servicios, de los cuales, de una manera enunciativa, mas no limitativa comprende: la compra, venta, arrendamiento, distribución representación, importación, exportación, producción manufactura industrialización, procesamiento, fabricación, transformación comercialización, mejoramiento, explotación, financiamiento, adquisición y enajenación de toda clase de bienes y servicios susceptibles de comercialización.
3. Que su Gerente, la **SRA. LILIANA ALDRETE BAEZA** acredita su personalidad con Escritura Pública número 29,536, volumen 1,207, de fecha el 17 de mayo del 2023, otorgado ante la fe del Lic. Jaime Alberto Balderrama Mendoza, Notaría 6 del Distrito Judicial Abraham González, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua, en fecha 26 de mayo del 2023, bajo el folio mercantil electrónico número 12255.
4. Que su la **SRA. LILIANA ALDRETE BAEZA** se identifica con Credencial de para Votar número: [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, y manifiesta que cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente convenio, mismas que a la fecha no le han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna.
5. Que está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el [REDACTED] 5, expedido por el Servicio de Administración Tributaria, Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
6. 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 restaurante "Aromas", ubicado en Av. 5ta Oriente, número 608, Colonia Sector Oriente, C.P. 33000, en ciudad Delicias, Chihuahua, comprometiéndose "**LA ARRENDADORA**" a poner a disposición de "**LA UNIVERSIDAD**" su capacidad técnica, material y operativa para brindar el servicio complementario integral 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 "**CONVIVIO POR CIRRE DE ACTIVIDADES DOCENTES Y ADMINISTRATIVAS 2023**", para 80 (ochenta) personas pertenecientes al personal administrativo de la Facultad de Contaduría y Administración, extensión Delicias, a celebrarse el día 07 de diciembre del 2023, en un horario comprendido de las 14:00 a las 18:00 horas.

**SEGUNDA.- PRECISIÓN DEL OBJETO:** Para efectos del desarrollo del evento descrito en la cláusula inmediata anterior, "LA ARRENDADORA" se obliga a que el servicio complementario consistirá en lo siguiente:

**1. Servicio de alimentos y bebidas**

- Crema de tomates rostizados servidos en un pan de hogaza acompañada de crotones de ajo parmesano.
- 180 gr de pechuga de pollo montado con 60gr camarones bañado en salsa de cilantro
- Puré de papa a la mantequilla
- Ensalada de lechugas con frutas frescas bañada en vinagreta de mango.
- 2 postres a elegir: pan fermentado en vino tinto, bañado en una mermelada de vino con frutos rojos, espolvoreado con azúcar glass y acompañado de nieve.

**2. Servicio de refrescos durante todo el evento:**

- Refrescos de varios sabores de preferencia de los comensales.

**3. Descorche de bebidas en botella o envase cerrado:**

- Acceso de bebidas por parte de los invitados únicamente dentro de las instalaciones del restaurante "Aromas".

**4. Uso exclusivo de las instalaciones**

- Uso de las instalaciones del restaurante que cuentan con baños, estacionamiento, sala de acceso, etc.

**5. Mobiliario y mantelería**

- Mobiliario suficiente para el evento (mesas y sillas)
- Mantelería
- Decoración básica de temporada
- Spot destinado a fotografías

**TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO.** "LA UNIVERSIDAD", a través de la Facultad de Contaduría y Administración, se compromete a pagar a "LA ARRENDADORA", por concepto de arrendamiento y servicios complementarios para la organización del evento mencionado en la Cláusula Primera y Segunda del presente instrumento, la cantidad total de **\$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 m.n.) IVA incluido**, a más tardar el día 31 de diciembre de 2023.

Dicho pago, deberá de ser 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 Contaduría y Administración de "LA UNIVERSIDAD"; mismo que deberá reunir los requisitos fiscales que exige la ley a entera satisfacción de "LA ARRENDADORA".

Los gastos adicionales no considerados en el monto establecido en la presente cláusula deberán ser liquidados de manera posterior al evento, previa suscripción del respectivo Convenio Adicional debidamente firmado por un representante autorizado de cada parte.

**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 DE “LA UNIVERSIDAD”.** Para el debido cumplimiento del presente contrato, “LA UNIVERSIDAD”, por conducto de la Facultad de Contaduría y Administración, se obliga a:

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, etc., en cuyo caso se deberá dar aviso inmediato y oportuno al responsable por parte de “LA UNIVERSIDAD”, en este caso la Secretaria Administrativa de la Facultad de Contaduría y Administración, 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 responsable antes mencionado, “LA ARRENDADORA” 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” y coadyuvar para mantener el orden por parte de sus invitados o comensales en la ejecución del evento.

**SEXTA.- OBLIGACIONES DE “LA ARRENDADORA”.** Para el debido cumplimiento del presente contrato, “LA ARRENDADORA” se obliga a:

1. 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 realización del evento complementario, liberando a “LA UNIVERSIDAD” de cualquier obligación al respecto.
5. Permitir al personal de “LA UNIVERSIDAD”, el acceso al restaurante “Aromas” a partir de las 14:00 horas del 07 de diciembre del 2023 para realizar los arreglos de instalación y decoración necesarios.

**SÉPTIMA.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.** “LA UNIVERSIDAD” designa como responsable para que opere y ejecute el presente contrato a la **M.A.R.H. VICTORIA HERRERA NIETO** en su carácter de Secretaria

Administrativa de la Facultad de Contaduría y Administración, 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 puntual seguimiento a las obligaciones a cargo de "LA UNIVERSIDAD" en cuanto 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 éste 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 Contaduría y Administración, 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

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 tuvieran 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 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 comuniquen 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.

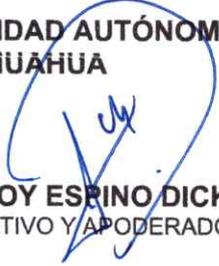
**VIGÉSIMA TERCERA.- ENCABEZADOS.** Los encabezados en cada cláusula del presente instrumento jurídico serán usados únicamente como referencia textual y no para efectos de interpretación puntual. Es únicamente el texto expreso de cada cláusula el que se considerará para determinar las obligaciones de 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.

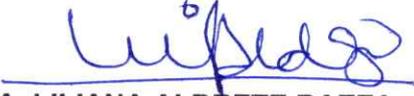
**VIGÉSIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** El presente contrato es producto de la buena fe, por lo que todo conflicto que resultare del mismo en cuanto a su interpretación, formalización, operación y cumplimiento será resuelto de común acuerdo; sin embargo, en caso de continuar el conflicto, las 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 23 de noviembre del 2023.

**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
CHIHUAHUA**

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

**POR ALCA REALTOR BIENES RAÍCES, S. DE  
R.L.**

  
**SRA. LILIANA ALDRETE BAEZA**  
GERENTE

**TESTIGOS**

  
**DRA. CRISTINA CABRERA RAMOS**  
DIRECTORA DE LA FACULTAD DE CONTADURÍA Y  
ADMINISTRACIÓN

  
**M.A.R.H. VICTORIA HERRERA NIETO**  
SECRETARIA ADMINISTRATIVA DE LA FACULTAD DE  
CONTADURÍA Y ADMINISTRACIÓN

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y LA EMPRESA ALCA REALTOR BIENES RAÍCES S. DE R.L., EN FECHA 23 DE NOVIEMBRE DEL 2023, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. **CONSTE.**-----  
-----