



UACH
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA

CARÁTULA

Contrato de Arrendamiento de fecha 18 de octubre del 2024 celebrado con **CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE CHIHUAHUA A.C.**

Tipo de instrumento:	Contrato de Arrendamiento
Área solicitante:	Facultad de Contaduría y Administración

Nombre, denominación o razón social:	Centro de Exposiciones y Convenciones de Chihuahua, A.C.			
Tipo de persona con quien se contrata:	Moral <input checked="" type="checkbox"/>	Física <input type="checkbox"/>	Sector al que pertenece:	
Representante legal:			Privado <input checked="" type="checkbox"/>	Público <input type="checkbox"/>
			Social <input type="checkbox"/>	Otro <input type="checkbox"/>
			Especifique: n/a	
	Nombre		Puesto	
	Lic. Guillermo Vega Porras		Director General	

Objeto:
Posada navideña 2024 para el personal docente y administrativo de la Facultad de Contaduría y Administración, a celebrarse el día 11 de diciembre de 2024, con un pago de \$335,821.16 (trescientos treinta y cinco mil ochocientos veintidós pesos 16/100 M.N.)

Fecha de firma:	18 de octubre de 2024		
Vigencia:	Inicio	Fin	No aplica
	18/octubre/2024	31/diciembre/2024	<input type="checkbox"/>
	Indefinida <input type="checkbox"/>		Hasta total cumplimiento de obligaciones <input checked="" type="checkbox"/>

Responsable de la operación y seguimiento:
Secretario Administrativo de la Facultad de Contaduría y Administración

No. interno de control: 478/2024

Elaboró: AENF

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE CHIHUAHUA, A.C., REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL EL LIC. GUILLERMO VEGA PORRAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA, REPRESENTADA POR SU DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL, EL LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

I.1. Ser una asociación civil debidamente constituida conforme a las Leyes de la República Mexicana, según Escritura Pública número 11882 de fecha 12 de agosto de 1997, otorgada ante la Fe del Notario Público número 9 Lic. Francisco de Asís García Ramos para el distrito judicial Morelos del Estado de Chihuahua, cuyo Primer Testimonio quedó inscrito con el número 104 a folios 124 del Libro 3047 de fecha 27 de marzo de 1998, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

I.2. Que su Director General y representante legal, el LIC. **GUILLERMO VEGA PORRAS** cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente contrato, mismas que no le han sido revocadas ni modificadas, según consta en Escritura Pública número 34,550, Volumen 257, de fecha 30 de agosto de 2016 otorgada ante la Fe del Notario Público número 9 Lic. Francisco de Asís García Ramos para el distrito judicial Morelos del Estado de Chihuahua.

I.3 Que el LIC. **GUILLERMO VEGA PORRAS** se identifica con credencial de elector número [REDACTED]

I.4 Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes número [REDACTED] ante el Servicio de Administración Tributaria.

I.5. Tener su representada entre otras facultades el conceder a terceras personas el uso temporal de áreas específicas, servicios e instalaciones especiales dentro del inmueble denominado "**CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE CHIHUAHUA**" en lo sucesivo "**EL CENTRO**", que se encuentra

X

localizado en la Ave Tecnológico y C. Escudero s/n, colonia Santo Niño de ésta ciudad de Chihuahua, para la difusión, realización y desarrollo de ferias, exposiciones, congresos, convenciones, eventos públicos y sociales, de carácter industrial, comercial, turístico y cultural, así como a la exhibición y exposición al público general de toda clase de productos o mercancías, incluido el servicio de alimentos.

I.6. Que para la instalación y desarrollo de los eventos cuenta con la infraestructura y tecnología necesaria, elementos humanos y experiencia profesional suficientes para proporcionar los servicios a que se refiere este contrato y sus anexos, razón por la cual, es su voluntad celebrar el presente Instrumento en los términos y condiciones que se establezcan en el mismo.

I.7 Que señala como domicilio legal para los efectos del presente contrato, el ubicado en Avenida Tecnológico y Calle Escudero S/N, Colonia Santo Niño, C.P. 31200 de ésta ciudad de Chihuahua,

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

II.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.

II.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 las actividades dirigidas a la satisfacción de necesidades sociales, especialmente las de carácter educativo.

II.3. Que comparece en este acto a través de su Director Administrativo y Apoderado Legal, el **LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS**, 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. Rosalinda Ramos Ríos, Notaría Pública número 13, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos.

II.4. Que conoce las instalaciones del **CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE CHIHUAHUA, A.C.** y que las mismas son las adecuadas y suficientes para la realización del Evento a que se refiere el presente Contrato.

II.5. Que conoce y ha estudiado detalladamente el "**REGLAMENTO DE USO DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE CHIHUAHUA**" y acepta expresamente en todas sus partes su aplicación.

II.6. Que su representada tiene programado llevar a cabo un evento denominado "**FESTEJO NAVIDEÑO DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y DOCENTE DE LA FACULTAD DE CONTADURÍA Y ADMINISTRACIÓN, CAMPUS CHIHUAHUA**" por lo que requiere contratar las instalaciones del **CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE CHIHUAHUA, A.C.**, a efecto de realizar el evento objeto del presente Contrato, en la sala A2A3.

II.6. Que señala su domicilio para todos los efectos legales del presente Contrato, el ubicado en calle Escorza número 900, Col. Centro, Chihuahua, Chih.

Atento a lo antes declarado, las partes acuerdan sujetar el presente Contrato a lo contenido en las siguientes:

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- DEL OBJETO. "EL ARRENDADOR" otorga a "EL ARRENDATARIO" el uso temporal del área contratada, sala **A2A3**

Dicho evento se llevará a cabo dentro del plazo, términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y conforme al "**REGLAMENTO DE USO Y ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE CHIHUAHUA**", que se agrega al presente para formar parte integrante del este

X

Contrato y que en este acto "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a cumplir cabalmente en todos sus términos.

SEGUNDA.- ESPECIFICACIONES DE USO Y SERVICIOS. La facultad de uso temporal que el presente Contrato otorga a "**EL ARRENDATARIO**" sobre el área determinada, no se considerará ni generará, en forma alguna, a favor de éste derechos posesorios sobre dichas áreas.

El lobby, atrio y área de fuente es para uso del **CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE CHIHUAHUA, A.C.** y se presta sin costo alguno proporcionalmente al área arrendada exclusivamente como área de registro para el arrendatario,

Derecho de uso del área de estacionamiento, limitada sólo a vehículos, no se podrá utilizar como lugar de residencia ni exhibición o venta de ningún producto. "**EL ARRENDADOR**" no se hace responsable por pérdidas de objetos dejados en el interior de vehículos, ni daños causados a éstos por incendios, fenómenos naturales, fallas mecánicas, ni por robo total o parcial.

Cualquier servicio adicional a los señalados en esta cláusula para la realización del evento, podrá ser contratado con "**EL ARRENDADOR**", siempre y cuando éste se encuentre en la posibilidad de proporcionarlos, conviniéndose por ambas partes que los servicios que no puedan ser proporcionados por "**EL ARRENDADOR**" podrán ser contratados por "**EL ARRENDATARIO**" con los proveedores autorizados por "**EL ARRENDADOR**".

Todo proveedor o prestador de servicios contratado por "**EL ARRENDATARIO**" deberá ser autorizado por escrito por "**EL ARRENDADOR**", antes de que se le permita el acceso al CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE CHIHUAHUA, A.C.

"**EL ARRENDADOR**" se reserva el derecho de proporcionar directamente el servicio de alimentos y bebidas.

TERCERA.- TEMPORALIDAD DEL EVENTO Y VIGENCIA

Las partes acuerdan que el presente contrato estará vigente a partir de la fecha de su firma y hasta el total cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes, sin que exceda del 31 de diciembre del 2024.

La temporalidad del Evento será de las 13:00 horas del día 11 de diciembre 2024 hasta las 20:00 horas del día 11 de diciembre 2024, acordando "**LAS PARTES**" que "**EL ARRENDATARIO**" podrá ingresar al área contratada desde el día 10 de diciembre del 2024 para llevar a cabo el montaje del Evento, y deberá desocuparlo el día 12 de diciembre del 2024, una vez que finalice el desmontaje.

X

Las horas de ingreso para el montaje y finalización de este serán determinadas de común acuerdo entre "LAS PARTES".

Ambas partes manifiestan su conformidad de que el Evento a desarrollar en el área asignada Sala **A2A3**, quedando convenido por ambas partes de que llegada la fecha y hora de conclusión del Evento "**EL ARRENDATARIO**" faculta a "**EL ARRENDADOR**" para que si no se ha desocupado en su totalidad el área asignada, se pudiere desalojar los bienes que en dicha área se encuentren, quedando liberado "**EL ARRENDADOR**" de cualquier responsabilidad que en su caso llegare a imputarle "**EL ARRENDATARIO**" o cualquier tercero por tal concepto.

Los gastos en que incurra "**EL ARRENDADOR**" para la desocupación serán cubiertos por "**EL ARRENDATARIO**" al momento en que le sea presentada la factura correspondiente.

En caso de no entregar "**EL ARRENDATARIO**" en la fecha programada el área e instalaciones antes referidas, se hará acreedor al pago de una pena convencional a favor de "**EL ARRENDADOR**" por la cantidad equivalente a 10% (diez por ciento) del total de la contraprestación pactada, más el Impuesto al Valor Agregado, por cada día o fracción que transcurra a partir de la fecha, hora y día establecidas en la Cláusula **TERCERA** como conclusión del evento, además se obliga a hacer entrega a "**EL ARRENDADOR**" del área e instalaciones materia de este Instrumento en las mismas condiciones en que le fueron facilitadas, incluyendo la limpieza del área arrendada.

CUARTA.- CONTRAPRESTACIÓN. Ambas partes acuerdan fijar como contraprestación la cantidad de **\$335,821.16 (trescientos treinta y cinco mil ochocientos veintiún pesos 16/100 M.N.) IVA incluido**, que se desglosa a continuación

Concepto	Cantidad
Arrendamiento Salas	\$75,600.00
Alimentos y Bebidas	\$183,150.00
Servicios Adicionales	\$13,151.00
Servicio de AYB	\$17,600.00
Subtotal	\$289,501.00
I.V.A.	\$46,320.16
Total	\$335,821.16

Las partes acuerdan que la contraprestación establecida en la presente cláusula será cubierta por "**EL ARRENDATARIO**" en la siguiente forma:

- I. La contraprestación pactada deberá ser pagada al 100% a más tardar el día 4 de diciembre del 2024 incluyendo las modificaciones a

X

las garantías, a efecto de que se respeten las condiciones de pago y cortesías pactadas.

- II. La cantidad que se genere por servicios adicionales será cubierta al contratar dichos servicios y será una semana antes del evento. En caso de no realizarse el pago antes del evento, no se podrán otorgar los servicios requeridos, quedando liberado **"EL ARRENDADOR"** de cualquier responsabilidad por ese concepto.
- III. Todos los pagos que genere el presente Contrato serán efectuados por **"EL ARRENDATARIO"** en el domicilio legal del **"ARRENDADOR"** sin necesidad de requerimiento de pago.

QUINTA.- INTERESÉS MORATORIOS Y SEGURO.

- I. La falta de pago oportuno generará a cargo del **"ARRENDATARIO"** un interés moratorio mensual que se calculará basándose en la tasa (TIE + 3.0) de 90 días que esté vigente más dos puntos setenta y cinco puntos y se contabilizará desde el día en que incurra en mora y hasta su total liquidación, salvo el caso de que **"EL ARRENDADOR"** opte por la cancelación del evento o la rescisión del contrato.

Ambas partes convienen en que si dejaran de publicar la tasa TIE + 3.0 de 90 días, se aplicarán los datos que sustituyan a estos conceptos.

- II. **"EL ARRENDATARIO"**, como organizador de su evento asume toda la responsabilidad en su ejecución, incluyendo la obligación de cumplir con los requisitos, permisos y licencias que establezca la normatividad aplicable, dejando a **"EL ARRENDADOR"** en la más amplia facultad de cancelar el evento en caso de que los mismos no se cumplan.

SEXTA.- PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN.- **"EL ARRENDATARIO"** deberá presentar a **"EL ARRENDADOR"** para su revisión y aprobación, con anterioridad a la realización del Evento, todo material relacionado con la publicidad y promoción del mismo, ya sea impreso, en video o grabado, con el fin de preservar el buen nombre y prestigio de las marcas, nombres e imágenes de **"EL ARRENDADOR"**

"EL ARRENDATARIO" reconoce y acepta que el incumplimiento a lo establecido en esta Cláusula será motivo suficiente para que **"EL ARRENDADOR"** de por terminado en forma anticipada el presente Contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, quedando obligado **"EL ARRENDATARIO"** a cubrir a **"EL**

X

ARRENDADOR" los daños y perjuicios que por dicho incumplimiento le llegare a causar.

"**EL ARRENDADOR**" podrá hacer uso de las áreas comunes en donde se desarrolle el Evento, tales como: entrada principal, lobby, atrio, vestíbulo, pasillos, explanada de fuente y techos para dar a conocer al público la promoción comercial del desarrollo del **CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE CHIHUAHUA, A.C.**

SEPTIMA.- CONCESIONES Y PATROCINIOS. "**EL ARRENDADOR**" se reserva el derecho de otorgar las concesiones de servicios y promociones inherentes al Evento y que "**EL ARRENDATARIO**" requiera. Asimismo, "**EL ARRENDADOR**" tiene derecho de designar espacios dentro de sus instalaciones para ubicar cualquier tipo de concesionario contratado por ella misma quedando estrictamente prohibido a "**EL ARRENDATARIO**" otorgar por su cuenta cualquier tipo de exclusividad en cuanto a patrocinios, concesiones, o cualquier otro similar, sin la autorización por escrito por parte del CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE CHIHUAHUA, A.C.

OCTAVA.- CANCELACIÓN DEL EVENTO. Ambas partes convienen que la celebración del Evento podrá cancelarse sin responsabilidad para las partes, por causas de fuerza mayor o caso fortuito. Se entenderán como caso fortuito o fuerza mayor los eventos de la naturaleza de tal manera graves, que impidan la celebración del Evento.

Independientemente de lo anterior, para el caso de que "**EL ARRENDATARIO**" desee en forma unilateral dar por cancelado el Evento, se obliga a cubrir a "**EL ARRENDADOR**" los siguientes cargos de acuerdo con la fecha en que desee darlo por cancelado:

Si desea cancelar el evento, deberá de pagar un porcentaje en base a la siguiente tabla:

Anticipación	Porcentaje de la contraprestación total, a pagar
Hasta 6 meses antes del evento	100%
Hasta 9 meses antes del evento	50%
Hasta un año antes del evento	25%

X

La voluntad de dar por cancelado el Evento por cualquiera de las partes, deberá ser emitida por escrito por la parte que así lo desee en el momento que se desee dar por rescindido el presente Contrato.

Queda entendido que una vez determinada el área asignada para el Evento, no se podrá reducir al amparo del presente Contrato, quedando obligado a cubrir la totalidad de la contraprestación pactada en este Contrato.

NOVENA.- PERMISOS Y LICENCIAS. "EL ARRENDATARIO" será el único responsable de la tramitación y costos de permisos, licencias y derechos que se requieran para la celebración del Evento, relevando de toda responsabilidad a "EL ARRENDADOR" por tales conceptos.

Todas las botellas de bebidas alcohólicas introducidas por el cliente a utilizarse en eventos en las instalaciones deberán contar con Marbete y/o Holograma del Servicio de Administración Tributaria.

Dentro de la decoración en las salas, no se permite la introducción de velas ni de confeti.

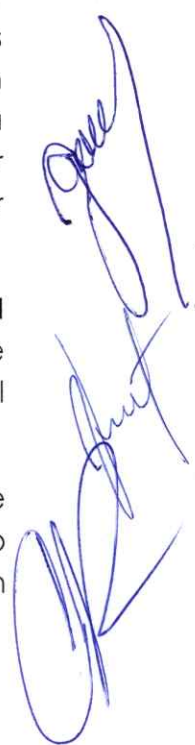
DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL. "EL ARRENDATARIO" asume toda la responsabilidad laboral y administrativa, derivada de sus relaciones con los expositores y trabajadores administrativos, técnicos, auxiliar o cualquier otro que preste sus servicios a "EL ARRENDATARIO" para desempeñar actividades tendientes 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, "EL ARRENDATARIO" 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 tratarse de imputársele a "EL ARRENDADOR", obligándose a sacar en paz y a salvo de cualquier reclamación que por dichos conceptos surgiera y a resarcirlo de cualquier cantidad que erogue por tales conceptos.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LAS SANCIONES, CANCELACIÓN DEL EVENTO O RESCISIÓN DEL CONTRATO. El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato y Reglamentos dará lugar a la cancelación del evento o rescisión del contrato, sin responsabilidad alguna para "EL ARRENDADOR".

La rescisión del Contrato se demandará ante los Tribunales de la ciudad de Chihuahua por la violación del Clausulado del Contrato y Reglamentos, cuando "EL ARRENDATARIO" se oponga a las sanciones acordadas o a la Cancelación del Evento por causas imputables a él.

Serán causales de Cancelación del Evento:

X



- I. El cambio, modificación o alteración del objeto del Contrato.
- II. El contratar servicios adicionales o diferentes a los contemplados en este Contrato reglamentos sin la autorización previa y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**
- III. La falta de pago oportuno de las obligaciones contraídas en este Instrumento.
- IV. Cuando no se cumpla con el Perfil del Evento.
- V. Cuando no se recabe previamente y por escrito la autorización del Arrendador para la Publicidad y Promoción del Evento.
- VI. Cuando no se recaben oportunamente los seguros, permisos y licencias para la celebración del Evento.
- VII. Cuando se ceda, enajene o transmita, total o parcialmente los derechos derivados de este Contrato sin autorización previa y por escrito del Arrendador.

DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN DEL CONTRATO. Las partes convienen y **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta su conformidad de que no podrá en ningún momento ceder, enajenar, transmitir o comprometer, en todo o en parte, los derechos que le concede el presente Contrato, sin la previa autorización o conformidad que por escrito emita **"EL ARRENDADOR"**, siendo causa de rescisión la contravención a lo aquí manifestado.

DÉCIMA TERCERA.- DOMICILIOS. Para todo lo relativo al presente Contrato, incluyendo pagos, avisos, notificaciones y demás, las partes señalan como sus domicilios convencionales, conforme a lo dispuesto en el Artículo 34 del Código Civil del Estado de Chihuahua.

"EL ARRENDADOR" Av. Tecnológico y C.
Escudero s/n, colonia Santo Niño de esta
ciudad de Chihuahua.

"EL ARRENDATARIO" calle escorza núm. 900, col.
Centro, Chihuahua, Chih.

X

Toda documentación o notificación que ambas partes se realicen, deberán ser dirigidas a la atención de los señores representantes que firman el presente Contrato, o en su caso, a la persona que éstas designen.

DÉCIMA CUARTA.- COMPETENCIA. 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 domicilio o causa que pudieren invocar. El presente Contrato se fundamenta en los artículos 2296 y siguientes del Código Civil del Estado de Chihuahua.

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR TRIPPLICADO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A LOS 18 DÍAS DE OCTUBRE DEL 2024.

**"EL ARRENDATARIO"
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE
CHIHUAHUA**


LIC. ALBERTO ELOY ESPINO DICKENS
DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y
APODERADO LEGAL

**"EL ARRENDADOR"
CENTRO DE EXPOSICIONES Y
CONVENCIONES DE CHIHUAHUA, A.C.**


LIC. GUILLERMO VEGA PORRAS
DIRECTOR GENERAL

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 EL CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES DE CHIHUAHUA, A.C. Y LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA, EN FECHA 18 DE OCTUBRE DEL 2024.