



**UACH**  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
CHIHUAHUA

### CARÁTULA

Contrato de Arrendamiento de fecha 21 de noviembre del 2024, a celebrarse con **OPERADORA GASTRONÓMICA D' VILLARREAL, S.A. DE C.V.**

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

<b>Nombre, denominación o razón social:</b>	Operadora Gastronómica D' Villarreal, S.A. de C.V.			
<b>Tipo de persona con quien se contrata:</b>	Moral <input checked="" type="checkbox"/>	Física <input type="checkbox"/>	<b>Sector al que pertenece:</b>	
<b>Representante legal:</b>			Privado <input checked="" type="checkbox"/>	Público <input type="checkbox"/>
			Social <input type="checkbox"/>	Otro <input type="checkbox"/>
			Especifique: n/a	
	<b>Nombre</b>		<b>Puesto</b>	
	C. Rocío de Lourdes González Villarreal		Apoderada Legal	

**Objeto:**  
El objeto del presente contrato consiste en que **"LA ARRENDADORA"** otorgue en arrendamiento a **"LA UNIVERSIDAD"** el salón denominado: "Villarreal Eventos", ubicado en Avenida Periférico de la Juventud número 6501, Colonia Haciendas del Valle I, C.P. 31217, en la ciudad de Chihuahua, 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, servicio de bebidas, servicio de montaje, servicio personal, mantelería, coordinación del evento y todos los demás que sean indispensables para la organización del evento denominado **"POSADA DE LA FACULTAD DE DERECHO 2024"** para 350 (trescientos cincuenta) comensales, a celebrarse el día 10 de diciembre del 2024, en un horario comprendido de las 15:00 a las 20:00 horas.

<b>Fecha de firma:</b>	21 de noviembre de 2024		
<b>Vigencia:</b>	<b>Inicio</b>	<b>Fin</b>	<b>No aplica</b>
	21/noviembre/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:**  
Secretaria Administrativa de la Facultad de Derecho.

<b>No. interno de control:</b>	545/2024
--------------------------------	----------

Elaboró: KMCS





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, **OPERADORA GASTRONÓMICA D’VILLARREAL, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU APODERADA LEGAL, LA **C. ROCÍO DE LOURDES GONZÁLEZ VILLARREAL**, 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 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.
4. Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con clave UAC681018EG1.
5. 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”:

1. Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a leyes mexicanas, tal como consta en la escritura pública Número 6590, otorgada ante la fe del Lic. Luis Raúl Hernández Borunda, Notario Público No. 6, en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, en fecha 02 de septiembre del año 2002, la cual quedo debidamente inscrita bajo el número 67, a folios 101, volumen 178 del Libro



Primero de Comercio en el Registro Público de la Propiedad para este Distrito Judicial Morelos, de fecha 16 de octubre de 2002.

2. Que su apoderada legal la **C. ROCÍO DE LOURDES GONZÁLEZ VILLAREAL**, cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato, según se desprende del Poder Otorgado a su favor, el cual obra en el Primer Testimonio de la Escritura Pública No. 3,590, pasada ante la fe del Lic. Jorge Carrillo Licona, misma que contiene la protocolización del Acta de Asamblea General de Socios de la **OPERADORA GASTRONÓMICA D'VILLAREAL, S.A. DE C.V.**, celebrada en fecha 28 de mayo de 2008, poder que quedó inscrito bajo el folio mercantil electrónico No. 17702\*10, el día 11 de mayo de 2008.
3. Que dentro de sus fines se encuentra; el ofrecer el servicio de banquetes, conferencias, seminarios y en general todo tipo de eventos sociales y ejecutivos dentro de sus instalaciones o en los domicilios, de sus clientes, vajilla, así como a prestar servicios de coordinación de eventos, iluminación, arreglos florales, música y demás actividades relacionadas y conexas a su objeto social.
4. Que su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED]
5. 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 salón denominado: "Salón Villarreal", 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 "EVENTO" de logística, consistente de manera general en el servicio de alimentos, paquete de bebidas, mobiliario y equipo, montaje, servicio personal, mantelería, coordinación del evento y todos los demás que sean indispensables para la organización del evento denominado "**POSADA DEL PERSONAL DE LA FACULTAD DE DERECHO 2024**" para 350 personas, a celebrarse el día 10 diciembre del 2024, en un horario comprendido de las 15:00 a las 20:00 horas.

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

- **Alimentos y bebidas:** Pierna de cerdo, dos guarniciones, pan de la casa (menú de alimentos en tres tiempos), servicios de refrescos, hielo, descorche y vaso *highball*.
- **Mobiliario y equipo.** *Table setting* básico: plato base melanina, servilleta sencilla de lino, copas globo transparente, cubierto maltes, vajilla básica, silla tiffany dorada o cristal.
- **Decoración.** Centros de mesa bajos, decoración ambiental de temporada, pista de baile en vinil, decoración del lobby acorde a la temporada.



- **Servicios.** Renta de salón en cena por 5 horas: incluyendo templete, pista de baile de duela, permiso de Presidencia Municipal, coordinación del evento, seguridad, limpieza, estacionamiento, personal de servicio, capitán de meseros, meseros, y barman.

**TERCERA.- CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO.** “LA UNIVERSIDAD”, por conducto 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 las Cláusulas Primera y Segunda del presente instrumento, la cantidad de **\$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) más IVA**, desglosada de la siguiente forma:

<b>Subtotal</b>	<b>\$250,000.00</b>
<b>IVA 16%</b>	<b>\$40,000.00</b>
<b>Total con IVA</b>	<b>\$290,000.00</b>

“LA UNIVERSIDAD” se obliga a realizar el pago a “LA ARRENDADORA” en una sola exhibición a más tardar el 31 de diciembre del 2024, 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 Secretaría 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 la Secretaria Administrativa 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” 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 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 prestación de los servicios, liberando a "LA UNIVERSIDAD" de cualquier obligación al respecto.

**SEXTA.- SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA.** Los representantes 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 tratarse 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 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 seis hojas escritas sólo al anverso, y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por cuadruplicado, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día 21 de noviembre del 2024.

**POR LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE  
CHIHUAHUA**

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

**POR OPERADORA GASTRONÓMICA  
D'VILLARREAL, S.A. DE C.V.**

**C. ROCÍO DE LOURDES GONZÁLEZ VILLAREAL**  
APODERADA LEGAL

**TESTIGOS**

**MTRO. CÉSAR EDUARDO GUTIÉRREZ AGUIRRE**  
DIRECTOR DE LA FACULTAD DE DERECHO

**MTRA. MARIBEL PEINADO MACHUCHA**  
SECRETARIA ADMINISTRATIVA DE LA FACULTAD DE  
DERECHO

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIHUAHUA Y OPERADORA GASTRONÓMICA D'VILLARREAL, S.A. DE C.V., EN FECHA 21 DE NOVIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. **CONSTE.**