



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRA PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE, POR CONDUCTO DEL ING. FABIAN ALEJANDRO SANTANA MARQUEZ, COORDINADOR GENERAL, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO "PROMOTORA" Y NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO ESTATAL PARA EL FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA "FIDEAPECH", REPRESENTADA POR SU APODERADO Y DIRECTOR GENERAL RESPECTIVAMENTE, EL LIC. JOSÉ JESÚS JORDÁN OROZCO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "FIDEAPECH"; MANIFESTANDO LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I.- Declara "PROMOTORA":

I.1.- Que es un Organismo Público Descentralizado de Gobierno del Estado de Chihuahua, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado mediante el Decreto número 948-80-32 P.E. de fecha doce de septiembre de mil novecientos ochenta, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha veinte de septiembre del año mil novecientos ochenta, el cual, fue modificado mediante los decretos número 339-87-P.O., 187-90-V.P.E., 184-99-II-P.O. y 244-05-III-P.E., publicados respectivamente en el Periódico Oficial del Estado en fechas treinta de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, cuatro de agosto de mil novecientos noventa, diecinueve de junio de mil novecientos noventa y nueve y diez de septiembre del dos mil cinco.

I.2.- Que el Ing. Fabian Alejandro Santana Márquez, acredita personalidad mediante nombramiento y acta de protesta al cargo conferido, otorgado en fecha trece de marzo del dos mil diecisiete por el Lic. Javier Corral Jurado, Gobernador Constitucional del Estado; lo anterior, con fundamento en los Artículos 21 y 22 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chihuahua y en el Artículo 13 del Estatuto Orgánico de Promotora de la Industria Chihuahuense.

I.3.- Que entre sus atribuciones en general son las de celebrar cualquier contrato, convenio o acto que se requiera para la realización de sus objetivos.

I.4.- Que, para efectos del presente contrato, señala como domicilio el ubicado en Avenida William Shakespeare # 163 del Complejo Industrial Chihuahua, Chihuahua, Chih., C.P. 31136.

El contenido de este documento es válido únicamente en virtud de ser la versión original.



PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE



**II.- Declara "FIDEAPECH":**

**II.1.-** Que es un Fideicomiso creado mediante contrato celebrado entre el Gobierno del Estado de Chihuahua, en su carácter fideicomitente único y Nacional Financiera, Sociedad Anónima, con el carácter de fiduciaria, fecha trece de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro; así mismo, se celebraron convenios modificatorios al contrato de "FIDEAPECH", en fechas nueve de abril de mil novecientos ochenta y siete, treinta de octubre de mil novecientos noventa y seis y veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y ocho y veintitrés de agosto del dos mil dieciséis.

**II.2.-** Que, mediante acta levantada en sesión del Comité Técnico Estatal del Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua, "FIDEAPECH" de fecha nueve de marzo del dos mil diecisiete, consta la designación del Lic. José Jesús Jordán Orozco, como Director General del Fideicomiso.

**II.3.-** Que el Lic. José Jesús Jordán Orozco, acredita las facultades con que comparece como Director General, las cuales le fueron otorgadas mediante escritura pública número ciento cuarenta y seis mil novecientos sesenta y nueve, otorgada en el libro cuatro mil trescientos sesenta y siete con fecha diecinueve de junio del dos mil diecisiete, mediante el cual, se le otorgó Poder General para Actos de Administración, Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración, confiriéndole Poder Especial para otorgar créditos con cargo al patrimonio, así como Poder para suscribir Títulos y Operaciones de Crédito y Poder General para Actos de Dominio respecto de los bienes que el fideicomiso reciba en pago, o se adjudique, en los términos y modalidades que requiera cada operación dicho documento obra inscrito en el Folio Mercantil número 1275 del Registro Público del Comercio en la Ciudad de México, D.F., el día once de enero del dos mil diecisiete, manifestando que las facultades que se señalan en la escritura pública en comentario no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

**II.4.-** Que de acuerdo a lo que establece la Cláusula Tercera, Incisos i) y l) del Convenio Modificadorio del treinta de octubre de mil novecientos noventa y seis, el "FIDEAPECH" tiene facultades por conducto del Director General de promover todo tipo de actos, contratos y convenios, por medio de los cuales se canalicen apoyos para el fomento de ejecución de programas a través de los cuales se conjunten los esfuerzos coordinados de la Federación, el Estado, los Municipios e Iniciativa Privada, para lograr incrementar la planta productiva, la creación de fuentes de empleo y el mejoramiento de nivel de vida de la población.

**II.5.-** Que cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes FEF840523UC5, otorgado por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

**II.6.-** Que, para los efectos del presente contrato, señala como domicilio la Avenida Quijote de la Mancha # 1 del Complejo Industrial Chihuahua, Chihuahua, Chih., C.P.31136.

**III.-** Declaran ambas partes:

**III.1.-** Que se reconocen la personalidad y capacidad que ostentan, encontrándose de acuerdo en sujetarse a las siguientes:

### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.-** En este acto "PROMOTORA", otorga en arrendamiento a "FIDEAPECH", el uso y goce temporal de una sección del edificio ubicado en la Avenida Quijote de la Mancha número 1 del Complejo Industrial Chihuahua, para utilizarse como oficina para 20 personas; el arrendamiento incluye servicio de jardinería, agua, electricidad, teléfono, alarma, gas, limpieza de oficinas, internet, servicio de cafetería, estacionamiento, uso y goce de las 3 salas de juntas ubicadas en el edificio previa agenda con el Departamento Administrativo de la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico, uso y goce de dos bodegas ubicadas en el ala norte del edificio principal, una de ellas, contigua a la sala denominada audiovisual con medidas de 4.20 metros por 2.76 metros y la otra ubicada en el pasillo que comunica el área de recepción con la sala referida y con medidas de 5.60 metros por 2.25 metros por 2.80 metros por 2.27 metros por 1.40 metros (Anexo 1).

**SEGUNDA.-** Las partes convienen en el monto por el arrendamiento es la cantidad de \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N) con el Impuesto al Valor Agregado incluido; la cantidad se pagará los primeros quince días de cada mes, previa exhibición del recibo que reúna todos los requisitos fiscales; asimismo, el monto del arrendamiento se incrementara anualmente conforme la Tasa de Intereses Interbancaria de Equilibrio más cuatro puntos porcentuales; el citado incremento aplicara a partir del primero de octubre del dos mil dieciocho.

**TERCERA.-** El presente contrato tendrá vigencia del día primero de enero del dos mil dieciocho, finalizando el día treinta y uno de diciembre del mismo año.

**CUARTA.-** "FIDEAPECH" no podrá subarrendar parcial o totalmente el inmueble motivo del presente contrato, sin la previa autorización por escrito de "PROMOTORA", la solicitud de "FIDEAPECH", deberá especificar la intención del subarrendamiento y el uso que se pretenda dar al área a subarrendar, el cual se someterá a la consideración de "PROMOTORA", "PROMOTORA" podrá en su caso autorizarlo o no autorizarlo.

**QUINTA.-** Las partes convienen en que este contrato solo podrá ser modificado, adicionado o suplementado de común acuerdo y mediante escrito debidamente firmado por sus representantes facultados para tal efecto.

**SEXTA.-** Las partes por mutuo consentimiento podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato, previa notificación por escrito con treinta días naturales de anticipación.

**SÉPTIMA.-** Para cualquier cuestión no prevista, duda o interpretación del presente acuerdo de voluntades, las partes lo resolverán de común acuerdo; en caso de controversia las partes se sujetarán expresamente a la jurisdicción y competencia de los H. Tribunales de la ciudad de Chihuahua, Chih., renunciando expresamente a cualquier fuero que pudiere corresponder en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

**LEÍDO EL CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMARON EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., EL DÍA PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.**

**"PROMOTORA"**

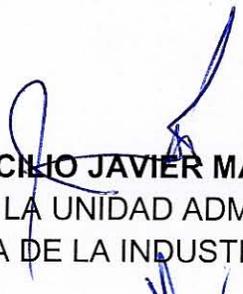
**ING. FABIAN ALEJANDRO SANTANA MARQUEZ**  
COORDINADOR GENERAL DE PROMOTORA  
DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE.

**"FIDEAPECH"**

**LIC. JOSÉ JESÚS JORDÁN OROZCO**  
APODERADO DE NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA  
DE DESARROLLO Y DIRECTOR GENERAL DEL FIDEICOMISO ESTATAL  
PARA EL FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS  
EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

El presente documento es una copia de un original que se encuentra en el archivo de la Promotora de la Industria Chihuahuense.

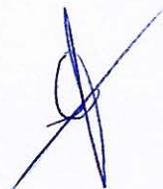
**TESTIGOS**



**C.P. BACHIO JAVIER MARRUFO PÉREZ**  
JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE  
PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE.

**LIC. HUMBERTO ÁNGEL GONZALEZ VILLASANA**  
ASESOR JURÍDICO DE PROMOTORA DE LA  
INDUSTRIA CHIHUAHUENSE.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS 5/5, FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO C.ARR.-006-2018-P, QUE CELEBRA "PROMOTORA" Y "FIDEAPECH"; EL PRIMER DIA DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.



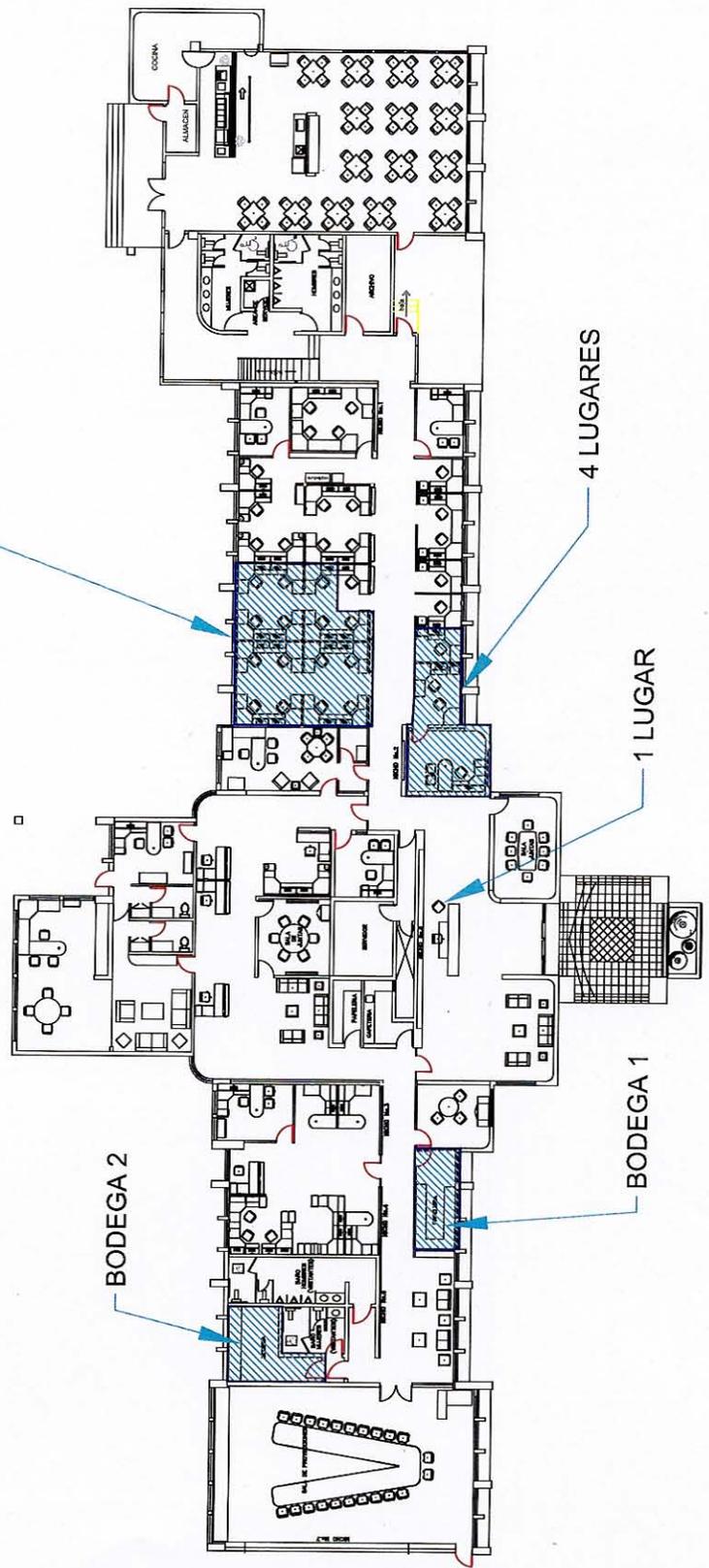
15 LUGARES

4 LUGARES

1 LUGAR

BODEGA 2

BODEGA 1



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*