

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, [REDACTED] EN LO SUCESIVO DENOMINADA COMO LA "ARRENDADORA", Y POR OTRA, INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA "ARRENDATARIA"; ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:**

#### **ANTECEDENTES**

El 10 de enero del 2018 se llevó a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Instituto de Capacitación para el Trabajo, en la cual se dictaminó realizar la renta de un bien inmueble para que sea utilizada como aula del Plantel de Bocoyna, Chihuahua en la ciudad de Creel, dado que en la actualidad se está capacitando a dicha población y para tal efecto se ocupan espacios proporcionados por el municipio o por casas habitación o lugares de trabajo de los propios instructores, por lo que, de conformidad con el artículo 7 fracción IV de la Ley del Instituto, se solicitó aprobación dentro de la 1 Reunión Ordinaria de la Junta Directiva celebrada el día 13 de febrero de 2018, aprobándose por unanimidad de votos la renta de un inmueble para mayor cobertura del Plantel de Bocoyna, para que tengan espacio suficiente para una aula como taller de costura, toda vez que no poseen un lugar específico para la impartición de los cursos, resultando necesario que tenga espacio para las capacitaciones.

Motivo por el cual se dio a la tarea de buscar local que cumpla con las necesidades requeridas para prestar el servicio, localizando un inmueble que se ubica en la calle Adolfo López Mateos No. 28, Colonia Centro, C.P. 33200, en Creel, Chihuahua, mismo que se halla en buenas condiciones, con espacio para instalar el equipo para la impartición de los cursos de costura, además se aprovechará para impartir capacitaciones en materia de turismo.

En virtud de lo anterior, y toda vez que se requiere de la contratación de dicho arrendamiento para mayor cobertura del Plantel de Bocoyna y contribuya en el cumplimiento del objeto del Instituto, en consecuencia, de acuerdo al artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Mexicanos, relacionados con los artículos 12 fracción VI, 74 fracción I, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios del Estado de Chihuahua, en los que se breve administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados además de que la operación no exceda del importe de treinta y seis veces el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización vigente por cuenta presupuestal, sin incluir el impuesto al valor agregado, así como de las mejores condiciones de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez, por lo que, dadas las circunstancias y la imperiosa necesidad se otorga de manera directa la contratación de quien nos ofrece una capacidad de respuesta inmediata, así como las mejores condiciones en cuanto a ubicación, precio, pago, calidad y oportunidad de cumplimiento.

Es importante señalar que, se ha hecho del conocimiento del arrendatario que, si bien es cierto, nuestro órgano de gobierno ha dado su aprobación para la renta del inmueble en beneficio del Plantel de Bocoyna, sin embargo, debemos sujetarnos a la normatividad

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRADO ENTRE [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

aplicable por la Secretaría de Hacienda, derivada del acuerdo de austeridad y racionalidad del gasto público, por lo que, se realizó el trámite correspondiente para su debida aprobación.

En consecuencia, derivado de los antecedentes anteriores las partes están de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento, para efecto de otorgar la posesión del local comercial en los términos que más adelante se detallarán, el cual es conforme en sujetar a las siguientes:

#### DECLARACIONES:

##### I. DECLARA "LA ARRENDADORA" QUE:

I.1. Es una Persona Física que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con RFC [REDACTED]

I.2. Cuenta con clave de elector [REDACTED]

I.3. Señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos relacionados con el cumplimiento y ejecución del objeto del presente contrato, incluyendo los de carácter legal y fiscal, el ubicado en calle Adolfo López Mateos No. 28, de la colonia Centro, Código Postal 33200, en la Ciudad de Creel, Chihuahua.

##### II. DECLARA LA "ARRENDATARIA" QUE:

II.1. Es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Chihuahua, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado mediante Decreto número 1041/01 VII P.E., publicado el 12 de Septiembre de 2001 en el Periódico Oficial del Estado y que según Decreto N°1384-2016 II P.O, de fecha 03 de agosto del año 2016, se reformó la Ley de creación del Instituto referido, en sus artículos 1, 3 fracciones I, V, IX y X; 6 fracción I; se adiciona un segundo párrafo al artículo 1; las fracciones V, VI y VII al artículo 2; y las fracciones XI y XII al artículo 3; teniendo como objeto, entre otros, es el impartir e impulsar la capacitación formal para el trabajo en la entidad, propiciando su mejor calidad y vinculación con el sector industrial y aparato productivo en general, considerando las necesidades de desarrollo existentes en las distintas regiones de Chihuahua.

II.2. La Lic. Teresa de Jesús Piñón Chacón, se encuentra investida de facultades suficientes para representar a "EL ARRENDATARIO" en su carácter de Directora General y en uso de facultades contenidas en el artículo 15 fracción I de la Ley del Instituto de Capacitación para el Estado de Chihuahua suscribe el presente instrumento.

II.3. Además, señala que conoce el estado físico que actualmente guarda el "INMUEBLE" que será materia del arrendamiento, así como las instalaciones y servicios que existen en el mismo como son: energía eléctrica, agua potable y drenaje. Debiendo asentar que "EL ARRENDATARIO" cuenta con los recursos suficientes para sufragar el presente contrato según se acredita con el Oficio de Aprobación DBMYM/RPE/1183/2018, de fecha 27 de abril de 2018, signado por la C. Lic. Silvia Martha Yapoc Ramírez en su carácter de Directora de Bienes Muebles y Mantenimiento, como parte de la Secretaría de Hacienda.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRADO ENTRE [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

II.4. Para todos los efectos a que haya lugar, señala como su domicilio legal el ubicado en la calle Retorno Mario Vargas Llosa No. 104, Complejo Industrial Chihuahua C.P. 31136, en Chihuahua, Chihuahua.

Por lo anteriormente expuesto, las partes celebran el presente Contrato de Arrendamiento obligándose de conformidad con las siguientes:

### III. "PARTES" DECLARAN QUE:

III.1. A la celebración de este Contrato no ha mediado ni error, mala fe, ni coacción entre ellas.

III.2. Se reconocen mutuamente la personalidad y la capacidad con la que se ostentan y están de acuerdo en celebrar el presente contrato de arrendamiento obligándose de conformidad con las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- OBJETO.

Conforme a los términos y por medio de este Contrato la "ARRENDADORA" concede el uso y goce temporal del "INMUEBLE" ubicado en calle [REDACTED]

La posesión del "INMUEBLE" será entregada a favor de la "ARRENDATARIA" a la fecha de firma del presente instrumento legal.

### SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA.

La "ARRENDATARIA", a partir de la fecha de firma del presente Contrato y durante la vigencia de este estará obligado a pagar a la "ARRENDADORA" los días quince de cada mes, la cantidad total de [REDACTED] mensuales netos, por concepto de pago de renta mensual y contra la entrega del recibo correspondiente que cumpla con los requisitos exigibles en materia fiscal.

Dichos pagos deberán llevarse a cabo mediante transferencia bancaria a la CUENTA [REDACTED] con NÚMERO DE TARJETA [REDACTED] del Banco [REDACTED] a nombre de [REDACTED] debiendo la "ARRENDATARIA" enviar el comprobante de pago al correo electrónico.

Lo anterior de conformidad con lo establecido por los artículos 2326 y 2351 del Código Civil del Estado de Chihuahua.

### TERCERA.- VIGENCIA.

La vigencia del presente contrato será de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento legal.

### CUARTA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA.

"LAS PARTES" convienen que el cumplimiento del presente contrato por parte de la "ARRENDATARIA" sea garantizado mediante depósito por la cantidad de [REDACTED] netos, que será entregado a la fecha de firma del presente contrato.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRADO ENTRE [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

La "ARRENDATARIA" tendrá derecho a que se le devuelva el depósito mencionado a la terminación de este contrato, una vez que la "ARRENDADORA" haya comprobado que el estado en que se encuentra el "INMUEBLE" es el adecuado, así como que la totalidad de los servicios que se suministren al mismo estén al corriente en su pago. La reparación de cualquier deterioro que sufra el "INMUEBLE" por causa distinta a su uso normal, así como los pagos pendientes por el suministro de servicios, será sufragada con la cantidad descrita, entregando a la terminación el contrato el monto restante a favor de la "ARRENDATARIA". Si dicha cantidad no fuera suficiente, este último se obliga expresamente a pagar el excedente que sea necesario para la adecuada liquidación de los conceptos enumerados.

**QUINTA.- REPARACIONES, OBRAS Y/O MEJORAS AL "INMUEBLE".**

La "ARRENDADORA" se compromete a realizar las reparaciones que sean necesarias sobre el "INMUEBLE", con el propósito de conservarlo en las mismas condiciones en que se encuentra en esta fecha durante todo el tiempo que dure el presente arrendamiento. La "ARRENDATARIA" se obliga a poner en conocimiento de la "ARRENDADORA", a la brevedad posible, la necesidad de dichas reparaciones, bajo pena de pagar daños y perjuicios que su omisión cause.

La "ARRENDATARIA" por su parte se obliga a efectuar las reparaciones de aquellos deterioros que sean de poca importancia, y que hayan sido causados por él o por las personas a las que permita el uso del "INMUEBLE".

Así mismo "LAS PARTES" acuerdan expresamente que, la totalidad de las obras y mejoras que realice la "ARRENDATARIA" sobre el "INMUEBLE" pasarán a formar parte del patrimonio de la "ARRENDADORA" al término del presente contrato. La "ARRENDADORA" solamente estará obligado al pago de estas cuando así se haya convenido. En cualquier caso, la "ARRENDATARIA" deberá solicitar autorización expresa de la "ARRENDADORA" con anterioridad a la realización de obras y mejoras sobre el "INMUEBLE".

**SEXTA.- SUMINISTRO DE SERVICIOS.**

"LAS PARTES" convienen en que los gastos que se causen por concepto del suministro de los servicios de electricidad, agua, gas, entre otros servicios instalados en el "INMUEBLE", sean cubiertos por la "ARRENDATARIA", demostrando los pagos respectivos con los comprobantes correspondientes, copias de los cuales deberán ser entregados a la "ARRENDADORA" cuando así lo solicite.

**SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD DE LA "ARRENDATARIA".**

La "ARRENDATARIA" se obliga a responder plenamente de cualesquiera sanciones que las autoridades competentes le puedan imputar derivado de violaciones a las disposiciones legales vigentes y aplicables en materia ambiental, ecológica y de urbanismo, entre otras, por el uso dado al "INMUEBLE".

**OCTAVA.- REVISIÓN DEL ESTADO DEL "INMUEBLE".**

"LAS PARTES" convienen expresamente que la "ARRENDADORA", o la(s) persona(s) que para tal efecto sea(n) designada(s) por ella, podrá(n) acudir al "INMUEBLE" en cualquier momento durante la duración del presente contrato, con el propósito de verificar el estado que guarda el mismo, así como para realizar las reparaciones necesarias que sean requeridas. Para dicho efecto, la "ARRENDADORA" deberá notificar vía telefónica a la "ARRENDATARIA" con al menos tres días naturales de antelación.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRADO ENTRE [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

**NOVENA.- OBLIGACIONES DE LA "ARRENDATARIA".**

La "ARRENDATARIA" se obliga, además del resto de las obligaciones contenidas en el presente instrumento, a:

1. Pagar en tiempo y forma la cantidad por concepto de renta mensual estipulada en la Cláusula Segunda que antecede, por el uso del "INMUEBLE";
2. Destinar el uso del "INMUEBLE" exclusivamente para el de oficina y taller de capacitación.
3. Conservar en buen estado el "INMUEBLE", para que al término de este contrato se entregará en las mismas condiciones en que le entregó.

**DÉCIMA.- SUBARRENDAMIENTO.**

La "ARRENDATARIA" se compromete a no subarrendar, ni a ceder a terceras personas, parcial o totalmente, el uso del "INMUEBLE", a menos de que cuente con el consentimiento por escrito de la "ARRENDADORA". En caso de hacerlo sin dicha autorización, la "ARRENDATARIA" será responsable solidariamente con el SUBARRENDATARIO, por los daños y perjuicios causados a la "ARRENDADORA".

**DÉCIMA PRIMERA.- DOMICILIOS Y TELÉFONOS DE CONTACTO.**

"LAS PARTES" convienen que para todo lo referente a la ejecución y cumplimiento de los términos y condiciones del presente instrumento, así como para efectuar los avisos, notificaciones y demás comunicaciones en relación con el mismo, señalan como domicilio para oír y recibir notificaciones los siguientes domicilios y teléfonos de contacto los siguientes:

Por la "ARRENDADORA":

[REDACTED]

Por la "ARRENDATARIA":

LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN  
DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE  
CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE  
CHIHUAHUA  
CALLE RETORNO MARIO VARGAS LLOSA #104,  
COMPLEJO INDUSTRIAL CHIHUAHUA, C.P. 31136  
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA  
Tel. (614) 410-21-64

**DÉCIMA SEGUNDA.- CAMBIO DE DOMICILIO**

En caso de que "LAS PARTES" llegase a cambiar su domicilio por cualquier razón, se obligan a notificar por escrito a su contraparte de dicho cambio, en el entendido de que, de no hacerlo, seguirá surtiendo efectos señalado en la cláusula anterior.

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRADO ENTRE [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

**DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.**

Cualquiera de "LAS PARTES" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, por así convenir a sus intereses, sin responsabilidad para la otra parte, mediante comunicación por escrito dirigida a la otra con treinta días de anticipación.

**DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO.**

En caso de incumplimiento por parte de la "ARRENDATARIA" a las obligaciones a que se compromete en virtud de este contrato, la "ARRENDADORA" podrá escoger entre exigir el cumplimiento del contrato o declarar su rescisión, misma que operará en forma inmediata y sin necesidad de declaración judicial que autorice o ratifique la rescisión del contrato.

**DÉCIMA QUINTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.**

Ninguna de "LAS PARTES" será responsable del retraso o incumplimiento de este contrato que resulte directa o indirectamente por caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMA SEXTA.- MODIFICACIONES.**

El presente convenio podrá ser modificado o adicionado por voluntad de "LAS PARTES", previamente a la fecha de vencimiento de este, cualquier modificación o adhesión deberá constar por escrito y ser firmado por todos los intervinientes

**DÉCIMA SÉPTIMA.- DEVOLUCIÓN DEL "INMUEBLE".**

"LAS PARTES" acuerdan expresamente y de buena fe que, al término de la vigencia de este contrato, ya sea por terminación natural o anticipada, o por la rescisión de este, la "ARRENDATARIA", sin necesidad de resolución judicial o administrativa alguna, entregue a favor de la "ARRENDADORA" la posesión del "INMUEBLE".

**DÉCIMA OCTAVA.- TOTALIDAD DEL CONTRATO.**

Las PARTES aceptan que el presente convenio contiene la totalidad de los acuerdos entre ellas con respecto a su objeto, dejando sin efecto y cancelando la totalidad de los convenios, informes, negociaciones, correspondencia, compromisos y comunicaciones desarrollados con anterioridad entre ellas, ya fueran escritos o verbales relacionados.

**DÉCIMA NOVENA. TITULOS DE LAS CLAUSULAS.**

"LAS PARTES" manifiestan que los títulos de las cláusulas que se citan en el presente contrato son solamente para efectos de facilitar la identificación y lectura, por lo que, no se entienden como disposiciones de fondo que varíen o puedan interpretarse como parte substancial del presente contrato, en consecuencia, no deberán ser interpretadas para ampliar, disminuir o afectar de alguna manera el alcance del contenido del clausurado del presente contrato.

**VIGESIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.**

El presente instrumento se regirá y será interpretado de conformidad con lo dispuesto por el Código Civil para el Estado de Chihuahua y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua y sus supletorios en materia federal.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- INTERPRETACIÓN.**

Para cualquier cuestión no prevista o duda en la interpretación del presente convenio, "LAS PARTES" lo resolverán de común acuerdo. En caso de prevalecer la controversia, "LAS PARTES" se sujetan expresamente a la jurisdicción y competencia de los

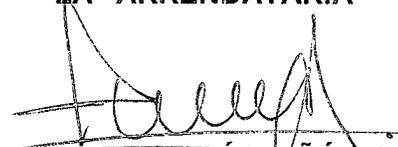
ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRADO ENTRE [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

Tribunales de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD AL CALCE Y AL MARGEN DE TODAS Y CADA UNA DE SUS SIETE HOJAS, EN DOS EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., EL DÍA DOS DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO.

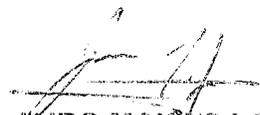
[REDACTED]

LA "ARRENDATARIA"



LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN  
DIRECTORA GENERAL

TESTIGOS



LIC. JAIRO MOISES LOZANO  
DOMINGUEZ



LIC. EMMA VERA FERNANDEZ  
LAGUETTE

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRADO ENTRE [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO.