

CONVENIO DE RESCISIÓN Y TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DEL MISMO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL **OBRAS KWX, S.A. DE C.V.** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. **GEOFFREY REGINALD BOWN COLUNGA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**, Y POR LA OTRA, EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO EL **INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. **LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN**, QUIEN SE ENCUENTRA INVESTIDA DE FACULTADES SUFICIENTES DE REPRESENTACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** O **"EL ICATECH"** INDISTINTAMENTE, A QUIENES EN SU CONJUNTO, SE LES DENOMINARÁN **"LAS PARTES"**, INSTRUMENTO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ICATECH" o "ARRENDATARIA" QUE:

I.1. La Lic. Teresa de Jesús Piñón Chacón, se encuentra investida de facultades suficientes para representar a "EL ICATECH" en su carácter de Directora General, quien acredita su personalidad con el nombramiento expedido a su favor por el C. Gobernador Constitucional del Estado, Lic. Javier Corral Jurado, de fecha 01 de abril del 2017 y en uso de facultades contenidas en el artículo 15 fracción I de la Ley del Instituto de Capacitación para el Estado de Chihuahua, declarando que el carácter con el que se ostenta en representación de dicho organismo público descentralizado y sus facultades no le han sido revocadas, ni limitadas en forma alguna.

I.2. 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 la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

I.3. Que "EL ICATECH" es quien desde esa fecha y hasta el día de la firma de este instrumento tiene la posesión material y derivada del referido contrato de arrendamiento, quien ocupó de manera legítima y continua desde la fecha del contrato hasta el día de hoy el inmueble materia de este.

II. DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE:

II.1 Que es cesionaria y tiene legitimación legal respecto de los derechos de arrendamiento del **inmueble marcado con el número 311 de la Avenida Reforma, colonia Centro de esta ciudad** de Chihuahua, en virtud de un contrato de cesión de derechos de arrendamiento celebrado entre HINAULT, S.A. DE C.V., y OBRAS KWX, S.A. DE C.V., firmado por el Lic. Mario Antonio Rivas López representante legal y Geoffrey Reginald Bown Colunga, mediante el cual señalan como objeto que HINAULT, S.A. DE C.V., CEDE en favor a OBRAS KWX, S.A. DE C.V., quien acepta y adquiere en arrendamiento el referido inmueble, subrogándose en todos los derechos que le corresponden sobre el arrendamiento del inmueble celebrado con el Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Chihuahua el 04 de septiembre de 2017 entre HINAULT, S.A. DE C.V. e INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Handwritten signatures and marks on the right side of the page, including a long vertical line and several scribbles at the bottom right.

representados por el Lic. Marco Antonio Rivas López, representante legal y Lic. Teresa de Jesús Piñón Chacón Directora General, respectivamente, en el que se fijó como renta mensual la cantidad de \$15,000.000 más I.V.A.

II.2. El C. **GEOFFREY REGINALD BOWN COLUNGA** se encuentra investido de facultades suficientes para representar a "**OBRAS KWX, S.A. DE C.V.**" en su carácter de arrendador, y que el carácter con el que se ostenta en representación de la moral arrendadora no le han sido revocadas, ni limitadas en forma alguna.

III. AMBAS PARTES DECLARAN QUE:

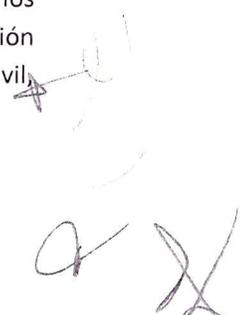
III.1. Ambos comparecientes se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen a celebrar el presente convenio, así como la calidad de arrendador y arrendatario en los términos señalados en el presente escrito, lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.

III.2. La duración del contrato de arrendamiento antes referido y que es materia de este convenio, fue por tiempo determinado, fijándose como plazo y fecha de terminación del mismo el día 3 de septiembre del 2020.

III.3. Que es el deseo de ambas partes dar por terminada la relación contractual que existe entre ambos, por lo que de común acuerdo y por así convenir a sus intereses, mediante este instrumento y de manera expresa, sin mediar ningún vicio en el consentimiento de ambos comparecientes, acuerdan rescindir y dar por terminado anticipadamente el plazo del contrato de arrendamiento celebrado el día 04 de Septiembre del 2017 que tenía como fecha de terminación el día 03 de septiembre del 2020, para lo cual, luego de una serie de negociaciones y acuerdos, están conformes en celebrar el presente **convenio de terminación anticipada de contrato, entrega y recepción del inmueble, reconocimiento de adeudos** y de pago, obligándose ambas partes a pasar por el en todos sus términos, para lo cual de común acuerdo pactan los siguientes acuerdos:

CONVENIO

PRIMERO.- Ambas partes de manera expresa manifiestan que, por así convenir a sus intereses, es su deseo rescindir voluntariamente y dar por terminado anticipadamente el plazo del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el día 04 de septiembre del 2017 y que tenía como fecha de vencimiento el día 03 de septiembre del 2020, fecha que en virtud de este convenio queda sin efecto respecto del arrendamiento del inmueble materia del mismo y descrito en las declaraciones de este instrumento, por lo que se extinguen mutuamente los derechos y obligaciones que pudiesen derivarse del mismo, sin reservarse ambas partes acción ni derecho alguno que pudiesen hacer valer entre ambos por ninguna vía, sea penal, civil, laboral, fiscal ni cualquier otra, derivados del referido contrato.



SEGUNDO.- En relación al contrato de arrendamiento de fecha 04 de septiembre del 2017, las partes están conformes y **en este acto dan por terminado anticipadamente el plazo de ese contrato** sin penalidad alguna para las partes, quedando obligado "EL ICATECH" al pago única y exclusivamente de las prestaciones señaladas en la CLAUSULA CUARTA de este instrumento.

TERCERO.- En este acto, y a la fecha de este instrumento, "EL ICATECH" o "ARRENDATARIO" habiendo desocupado en su totalidad el local materia del contrato, mediante este convenio se rescinde el mismo y no encontrándose ningún artículo o bien en el interior del local, hace entrega material, jurídica y legal del mismo al "ARRENDADOR" por conducto de su representante legal quien representa a la moral cesionaria de los derechos de arrendamiento, y en nombre del propietario del local, para lo cual en este acto le hace entrega y éste recibe a su entera satisfacción tanto el inmueble como las llaves de acceso del local y/o **inmueble marcado con el número 311 de la Avenida Reforma, colonia Centro de esta ciudad**, sirviendo el presente instrumento como el recibo más amplio que en derecho proceda respecto a la restitución en la posesión y entrega material del local.

CUARTO.- PRESTACIONES ADEUDADAS.- Mediante el presente convenio, ambas partes desean dejar asentados los términos de la negociación a la que llegaron luego de varias propuestas por las partes, para lo cual determinaron acordar lo siguiente:

- a) Respecto al adeudo que existe a la fecha por concepto de siete (7) meses de renta más I.V.A., las partes acordamos que "EL ICATECH" o "ARRENDATARIO" se obliga a liquidar al momento de la firma de este instrumento, la cantidad adeudada por ese concepto, la que asciende a \$121,800.00 (CIENTO VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), incluye I.V.A., cantidad que pagará mediante transferencia bancaria a nombre de OBRAS KWX, S.A. DE C.V., con cargo a la Institución bancaria Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, con clave interbancaria 044078187028557200.
- b) Con respecto al vencimiento anticipado, las partes estamos de acuerdo en que, únicamente se pague por concepto de pena convencional, la cantidad equivalente a ocho (8) meses de renta, la cual asciende a \$139,200.00 (CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) incluye I.V.A., la que liquidará "EL ICATECH" o "ARRENDATARIO" el día dos (2) de enero de 2019, lo que se obliga a pagar mediante transferencia bancaria a nombre de OBRAS KWX, S.A. DE C.V., con cargo a la Institución bancaria Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, con clave interbancaria 044078187028557200.

Ambas partes pactan que, una vez hechos los pagos por las cantidades y en las fechas aludidas en los incisos que anteceden, quedan extinguidas todas y cada una de las obligaciones para el "ARRENDATARIO" derivadas y contraídas en el contrato celebrado el 04 de septiembre del 2017, y por lo tanto, declarando el "ARRENDADOR" que fuera de dichas cantidades, no se le adeuda cantidad alguna por concepto de renta ni por aquellas que se pudieran derivar del contrato que en este acto se rescinde de manera voluntaria, por lo que ninguna de las partes se reservan acción ni derecho en contra del otro para cobrarse recíprocamente alguna cantidad respecto al



citado contrato de arrendamiento, haciéndose constar que los recibos de los servicios del local como lo son, agua, luz, gas, teléfono, internet y demás servicios contratados, se encuentran al corriente en sus pagos a satisfacción del ARRENDADOR.

QUINTO.- Para el caso de interpretación, ejecución o cualquier otra controversia derivada de este convenio de rescisión y terminación anticipada del contrato de arrendamiento, las partes están conformes y acuerdan someterse a la Jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando expresamente al fuero que con motivo de sus domicilios presentes o futuros pudiesen corresponderles.

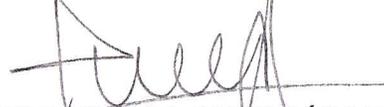
LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LAS PARTES QUE EN EL INTERVINIERON, RATIFICAN CADA UNA DE LAS DECLARACIONES Y ACUERDOS DE ESTE, ESTANDO CONFORMES Y ENTERADOS DE SU CONTENIDO, FUERZA Y EFICACIA LEGAL, LO FIRMAN LOS INTERESADOS POR DUPLICADO ANTE LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, EL DÍA DIECISIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.

"EL ARRENDADOR"



OBRAS KWX, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. GEOFFREY REGINALD BOWN COLUNGA, Cesionario de los derechos del contrato de arrendamiento celebrado el 04 de septiembre del 2017

"EL ARRENDATARIO"



INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN

TESTIGO



LIC. CESAR RUIZ OLIVAS

TESTIGO



L.A.E. EMMA VERA FERNÁNDEZ LAGUETTE

0600022303023

ESTE DOCUMENTO ES TRANSFERIBLE
NO ES VÁLIDO SI PRESENTA TACHAS,
ZARAS O ANOMALÍAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR
EL CAMBIO DE DOMICILIO EN
LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A QUE ÉSTE
OCURRA.

[Signature]

EDUARDO SANCHEZ MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[Fingerprint]

ACCIONES FEDERALES

ACCIONES EXTRAJURISDICCIONALES

INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
BOWEN

COLUNGA

EDAD 38

SEXO H

GEORGE REGINALD

DOMICILIO

C EINSTEIN 2345

COL CONTRY LA SICLA 87173

GUADALUPE N.L.

FOLIO 0000035162210

ARQ DE REGISTRO 0001 01

CLAVE DE ELECTORAL 8WCLGF720716091400

CURP B0C19720731HNLWLF08

ESTADO 19

MUNICIPIO 026

LOCALIDAD 0001

REGION 0800

EMISION 2010

VIGENCIA HASTA 2020

[Signature]

[Fingerprint]

[Photo]