



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SR. CARMELO CISNEROS ORTEGA, A QUIEN SE DESIGNARÁ POR SU NOMBRE O COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA A TRAVÉS DE SU DIRECTORA GENERAL LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN QUIEN SE IDENTIFICA CON SU NOMBRE O COMO "EL ARRENDATARIO", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**DECLARACIONES:**

**I.-DECLARA "EL ARRENDADOR" EL C. CARMELO CISNEROS ORTEGA.**

**I.A.-**QUE ES LEGITIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 20 DE NOVIEMBRE N°1508 Y CALLE FÉLIX U. GÓMEZ DE LA COLONIA BENITO JUÁREZ DE LA CIUDAD DE CAMARGO, INMUEBLE QUE DESEA DAR EN ARRENDAMIENTO (EN LO SUCESIVO AL INMUEBLE ANTES REFERIDO CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA SE LE DENOMINARÁ COMO EL "INMUEBLE").

**I.B.-** QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, Y LIMITACIÓN DE DOMINIO O POSESIÓN, ALGUNA, ASÍ COMO QUE NI EL ARRENDADOR NI LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE SUS SUCESORES O CAUSAHABIENTES HAN OTORGADO O PROMETIDO OTORGAR LA PROPIEDAD, POSESIÓN O CUALQUIER DERECHO SOBRE EL INMUEBLE A NINGÚN TERCERO O AUTORIDAD.

**I.C.-** QUE EL INMUEBLE CUENTA CON TODAS LAS INSTALACIONES, SERVICIOS, Y EN GENERAL SE ENCUENTRA EN BUENAS CONDICIONES PARA SER DESTINADO CONFORME A LOS FINES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO.

**I.E.-** QUE CONOCE LAS ACTIVIDADES DE "EL ARRENDATARIO" Y EL USO QUE ÉSTE PRETENDE DAR AL INMUEBLE POR LO QUE ES SU DESEO OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL CITADO INMUEBLE EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

**II.-DECLARA "EL ARRENDATARIO" A TRAVÉS DE SU DIRECTORA GENERAL LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN, QUE:**

**II.A.** 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.

**II.B.** SU 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, LO ANTERIOR DE

*Handwritten notes:*  
Lic. Teresa de Jesús Piñón Chacón  
Directora General  
Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Chihuahua



CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2, FRACCIÓN I DE LA LEY DEL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

**II.C. LA LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN**, SE ENCUENTRA INVESTIDA DE FACULTADES SUFICIENTES PARA REPRESENTAR AL "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 DE 2017 Y EN USO DE LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 15, FRACCIÓN I DE LA LEY DEL INSTITUTO 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.

**II.D. 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 SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE Y DRENAJE, Y QUE ADELANTE SE CONVIENE Y EN EL TIEMPO ESTABLECIDO, ASÍ COMO QUE ES MOTIVO DETERMINANTE DE SU VOLUNTAD DE CONTRATAR LO DECLARADO POR EL ARRENDADOR Y POR TANTO ES SU DESEO ADQUIRIR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE PRECISAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

**II.E. PARA TODOS LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR**, SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN LA CALLE RETORNO MARIO VARGAS LLOSA NO. 104, DE LA COMPLEJO INDUSTRIAL CHIHUAHUA C.P. 31136 CHIHUAHUA, CHIH.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA: MATERIA:** EL SEÑOR CARMELO CISNEROS ORTEGA DA EN ARRENDAMIENTO AL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO POR LA LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL EL INMUEBLE SEGÚN INCISO I.A DE LAS DECLARACIONES DE ESTE CONTRATO QUIEN LO RECIBE PARA SI EN TAL CONCEPTO, MISMO QUE SE QUE ENTREGA EN BUENAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO, CON SUS INSTALACIONES Y SERVICIOS FUNCIONANDO INMUEBLE CUYOS DATOS DE IDENTIFICACION SE TIENEN AQUÍ POR INTEGRAMENTE REPRODUCIDOS COMO SI SE INSERTARAN A LA LETRA POR TODOS LOS EFECTOS LEGALES CONDUCTENTES.

**SEGUNDA: DESTINO DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DESTINAR EL INMUEBLE ARRENDADO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA USO EXCLUSIVO DEL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

**TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO LA POSESIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DEL INMUEBLE EN ESTE ACTO CON SUS INSTALACIONES Y SERVICIOS EN CONDICIONES NORMALES DE USO.

**CUARTA: TÉRMINO:** EL PLAZO DE VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO OBJETO DE ESTE CONTRATO SERÁ A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE, EL CUAL EMPEZARÁ A CORRER EL DIA 11 DE NOVIEMBRE DE 2018 Y CONCLUIRÁ PRECISAMENTE EL DIA 31 DE DICIEMBRE DE 2021.

**QUINTA: PRECIO:** EL ARRENDADOR CONCEDE AL ARRENDATARIO EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE ARRENDADO, POR LA SUMA DE \$4,450 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100) MONEDA NACIONAL MENSUALES MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.)



*Miguel Ángel Medina*  
*11/11/2018*



MENOS EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.) QUEDANDO UN MONTO FIJO A PAGAR NETO DE \$4,717.00 (CUATRO MIL SETECIENTOS DIECISIETE 00/100 M.N.), PREVIA ENTREGA DEL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE.

**SEXTA: LUGAR Y FORMA DE PAGO:** EL PAGO DE LA RENTA ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE LO HARA **EL ARRENDATARIO** POR ANTICIPADO EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR CON ACUSE DE RECIBO, SIN NECESIDAD DE PREVIO REQUERIMIENTO NI GESTION DE COBRO ALGUNA, DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 (CINCO) DIAS DE CADA MES Y EN HORAS HÁBILES. EN CUYO CASO LA FACTURA CORRESPONDIENTE CONSTITUIRÁ EL RECIBO MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA.

**SÉPTIMA: MORATORIOS:** EN CASO DE QUE **EL ARRENDATARIO** SE DEMORE EN EL PAGO DE CUALESQUIERA DE LAS RENTAS ESTIPULADAS EN LA CLÁUSULA QUINTA, O DE CUALESQUIERA OTRA CANTIDAD QUE ADEUDE CON MOTIVO DE ESTE CONTRATO, DEBERÁ PAGAR AL **ARRENDADOR** INTERESES MORATORIOS A UNA TASA DE 3% POR CIENTO DE INTERÉS MENSUAL APLICADO A LOS DIAS DE MORA EN BASE AL IMPORTE DE LA RENTA VIGENTE.

**OCTAVA: CONSERVACION DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO** QUEDA OBLIGADO A CONSERVAR Y MANTENER EL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES EN QUE LO HA RECIBIDO SEGÚN LAS FOTOGRAFIAS ANEXAS Y LISTADO DE INVENTARIO, SIN MÁS DETERIORO QUE EL DESGASTE NATURAL DERIVADO DEL USO AL QUE EL **INMUEBLE** HA SIDO DESTINADO, DEBIENDO POR TANTO REALIZAR POR SU CUENTA TODAS LAS REPARACIONES LOCATIVAS MENORES QUE SEAN NECESARIAS Y DAR AL INMUEBLE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO PERIÓDICO ORDINARIO.

POR SU PARTE **EL ARRENDADOR** DEBERA EFECTUAR POR SU CUENTA LOS TRABAJOS O REPARACIONES MAYORES QUE REQUIERA UNICAMENTE LA ESTRUCTURA E INSTALACIONES DEL **INMUEBLE** DURANTE EL ARRENDAMIENTO, PARA LO CUAL **EL ARRENDATARIO** DEBERA PONER EN CONOCIMIENTO DE AQUELLA A LA BREVEDAD POSIBLE LA NECESIDAD DE LAS REPARACIONES MAYORES.

**NOVENA: MEJORAS Y ADAPTACIONES:** EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ART. 2340 DEL CÓDIGO CIVIL, **EL ARRENDATARIO** NO PODRA VARIAR LA FORMA DEL LOCAL ARRENDADO, A MENOS QUE CUENTE CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DEL **ARRENDADOR**.

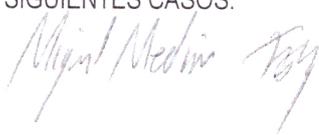
**DÉCIMA: CESIONES Y SUBARRENDAMIENTO: EL ARRENDATARIO** TIENE PROHIBIDO EXPRESAMENTE SUBARRENDAR EL INMUEBLE, CEDER, GRAVAR O DE CUALQUIER OTRO MODO TRANSMITIR O COMPROMETER LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE LE DERIVAN DE ESTE CONTRATO, DAR EN COMODATO NI EN NINGUNA OTRA FORMA CONCEDER A TERCEROS EL USO DEL INMUEBLE.

**DÉCIMA PRIMERA: PAGO DE SERVICIOS:** DURANTE LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO Y EN TANTO **EL ARRENDADOR** NO SE DE POR RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCION DEL LOCAL ARRENDADO, LA CONTRATACIÓN Y PAGO DE LOS CONSUMOS POR LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGÍA ELÉCTRICA, SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA Y TODOS AQUELLOS QUE CONTRATE, SERÁN A CARGO EXCLUSIVO DEL **ARRENDATARIO**, AL CONCLUIR EL ARRENDAMIENTO DEBERÁ ACREDITAR FEHACIENTEMENTE HABER DADO POR TERMINADOS LEGALMENTE LOS CONTRATOS DE SUMINISTRO CORRESPONDIENTES Y NO ADEUDAR CANTIDAD ALGUNA POR TALES CONCEPTOS.

**DÉCIMA SEGUNDA: INCUMPLIMIENTOS: EL ARRENDADOR** PODRÁ A SU ELECCIÓN, PEDIR LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO O EXIGIR EL CUMPLIMIENTO FORZOSO, MÁS LA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS SI **EL ARRENDATARIO** INCUMPLIERE CUALESQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE ASUME EN ESTE CONTRATO, Y EN LOS SIGUIENTES CASOS:






- A) SI EL ARRENDATARIO SUBARRENDA, TOTAL O PARCIALMENTE EL LOCAL ARRENDADO, O SI GRAVA O CEDE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE ESTE CONTRATO SIN ENCONTRARSE EN LOS CASOS DE EXCEPCIÓN ANTES REFERIDOS.

**DÉCIMA TERCERA: DOMICILIOS:** LAS PARTES SEÑALAN PARA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS Y/O RELACIONADAS CON ESTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA DARSE O HACERSE TODA CLASE DE AVISOS Y COMUNICACIONES INCLUSIVE PARA EL EMPLAZAMIENTO EN CASO DE JUICIO, LOS SIGUIENTES DOMICILIOS:

- A) **EL ARRENDADOR.-** 20 DE NOVIEMBRE NÚMERO 1508 Y FÉLIX U. GÓMEZ, COLONIA BENITO JUÁREZ, DE LA CIUDAD DE CAMARGO, CHIHUAHUA.  
B) **EL ARRENDATARIO.-** CALLE RETORNO MARIO VARGAS LLOSA NO. 104, DEL COMPLEJO INDUSTRIAL CHIHUAHUA C.P 31136, CHIHUAHUA, CHIH.

**DÉCIMA CUARTA:- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS:** AMBAS 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 VARIEN O PUEDAN INTERPRETARSE COMO PARTE SUBSTANCIAL DEL PRESENTE CONTRATO, POR LO QUE DEBERÁN SER INTERPRETADAS PARA AMPLIAR, DISMINUIR O AFECTAR DE ALGUNA MANERA EL ALCANCE DEL CONTENIDO DEL CLAUSURADO DEL PRESENTE CONTRATO.

**DÉCIMA QUINTA.-** EN EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, ERROR, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO QUE PUDIERA INVALIDARLO. EN CASO DE CONTROVERSIAS CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO A LAS CAUSAS DERIVADAS DEL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, HACIENDO RENUNCIA EXPRESA DE CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRA RAZÓN.

ENTERADAS LAS PARTES CONTRATANTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN PARA QUE SURTA SUS EFECTOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO EL DIA 11 DE NOVIEMBRE DE 2018.

FIRMAS

  
C. CARMELO CISNEROS  
ORTEGA  
ARRENDADOR

  
LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN  
CHACÓN  
ARRENDATARIA

TESTIGOS

  
ING. MIGUEL ÁNGEL LIMAS LÓPEZ

  
ING. MIGUEL ÁNGEL MEDINA FERNÁNDEZ

