

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **UNIÓN GANADERA REGIONAL DE CHIHUAHUA** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C.P. MARTÍN RICARDO RUIZ SUÁREZ** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL **ARRENDADOR**", Y, POR LA OTRA **EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**, REPRESENTADO EN ESTE CONDUCTO POR LA **C. LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL **ARRENDATARIO**"; Y A QUIENES EN CONJUNTO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LES NOMBRARÁ "LAS PARTES"; SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Declara **EL ARRENDADOR**, bajo protesta de decir verdad, a través de su representante legal:

A. Que su representada es una **Organización ganadera** debidamente constituida por la Ley de **Organizaciones Ganaderas**, con capacidad para contratar y obligarse en los términos de este instrumento, y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número **UGR360921MGA**.

B. Que cuenta con la representación legal suficiente para celebrar el presente contrato, misma que no ha sido revocada.

C. Que cuenta con la infraestructura y los recursos necesarios para dar cumplimiento al presente contrato.

D. Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado **Carretera Chihuahua-Cuauhtémoc Kilómetro 3.5 de la Colonia Las Animas** de esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

E. Que la celebración del evento denominado **EXPO GANADERA CHIHUAHUA 2018** se llevará a cabo del cuatro al catorce de octubre de dos mil dieciocho, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

II. Declara **EL ARRENDATARIO**, bajo protesta de decir verdad, por su propio derecho:

A. Que cuenta con capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, según se desprende de la copia de identificación oficial que se integra como **anexo "A"** en el presente instrumento.

B. Que los recursos con los que se cubrirá la renta acordada proceden de una fuente lícita.

C. Que para efectos de este contrato señala como domicilio fiscal el ubicado en Av. Don Quijote de la Mancha No. 1, Complejo Industrial Chihuahua, C.P. 31109 en esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

D. Que desea recibir en arrendamiento el inmueble que se describe en la CLÁUSULA PRIMERA del presente instrumento legal, de acuerdo con los términos y condiciones señalados en este contrato.

III. Declaran **LAS PARTES**:

A. Que en la celebración del presente contrato no existe dolo, error, mala fe, violencia o

cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.

B. Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a los acuerdos contenidos en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento y EL ARRENDATARIO recibe en tal concepto, en perfectas condiciones de uso y a su entera satisfacción, el local que a continuación se describe: [REDACTED] identificado en el dibujo y plano que se integra como **anexo "B"** en este contrato.

SEGUNDA. DURACIÓN. El contrato comenzará a surtir sus efectos el 04 de octubre del presente año y se dará por terminado el 14 de octubre del 2018, por lo que tendrá una duración de 11 días; durante la celebración de la [REDACTED]

TERCERA. DESTINO. EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el local objeto de este contrato única y exclusivamente para uso comercial. Queda estrictamente prohibida la distribución y/o venta de alimentos, cerveza y otras bebidas alcohólicas.

CUARTA. FORMA DE PAGO. EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR por concepto de renta, la cantidad de \$ [REDACTED] (Catorce mil seiscientos dieciséis pesos 00/100 M.N.) ya con I.V.A, por el [REDACTED] No. 7 identificado en el **anexo "B"**; esta cantidad deberá ser pagadera en una sola exhibición a más tardar el día 05 de octubre de 2018. El pago deberá efectuarse en efectivo, cheque, depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta bancaria que le proporcione EL ARRENDADOR para tales efectos. En caso de que EL ARRENDATARIO no cumpla con esta obligación EL ARRENDADOR podrá disponer del local objeto de este contrato para los fines que juzgue pertinente.

QUINTA. OCUPACIÓN DEL LOCAL ARRENDADO. EL ARRENDATARIO se compromete a ocupar el local asignado a más tardar el 04 de octubre de la anualidad en curso. Una vez instalado EL ARRENDATARIO, no podrá retirar la prestación de sus servicios en la duración que tenga la [REDACTED]

SEXTA. DESOCUPACIÓN DEL LOCAL ARRENDADO. EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar el local arrendado a partir del día siguiente de la fecha de vencimiento del presente contrato, debiendo suspender sus actividades comerciales el 15 de octubre de 2018; EL ARRENDATARIO devolverá a EL ARRENDADOR la posesión del local en el mismo estado en que lo recibió, debiendo retirar las infraestructuras, material y construcción que se hubiere instalado y/o realizado para los fines de su actividad durante el evento, contando para ello con un plazo no mayor de 7 días naturales. Una vez transcurrido dicho término, EL ARRENDATARIO acepta que aquello que no sea retirado pase a ser propiedad de EL ARRENDADOR.

SÉPTIMA. ACONDICIONAMIENTO DEL LOCAL. EL ARRENDATARIO constituirá por su cuenta y riesgo la decoración e instalación del equipo necesario para la exhibición de sus productos y servicios conforme a las especificaciones que para tal efecto proporcione EL ARRENDADOR. EL ARRENDATARIO se compromete a que dicha decoración, así como la exhibición total de sus productos y servicios estén en óptimo estado antes de la inauguración de la [REDACTED]

OCTAVA. HORARIO. EL ARRENDATARIO deberá prestar sus servicios a los clientes adaptándose al horario que maneje la **EXPO GANADERA CHIHUAHUA 2018** de acuerdo con los permisos otorgados por las autoridades estatales y municipales competentes para la realización de tal evento a EL ARRENDADOR. En caso de incumplimiento a lo aquí estipulado, EL ARRENDATARIO será el único responsable de las multas y sanciones a que sea acreedor, quedando EL ARRENDADOR eximido de cualquier responsabilidad frente a las mismas.

NOVENA. CONSUMO DE PRODUCTOS. Para los fines estipulados en la CLÁUSULA TERCERA, EL ARRENDATARIO estará limitado a consumir exclusivamente los productos proporcionados por el proveedor exclusivo de la **EXPO GANADERA CHIHUAHUA 2018**. Los productos se señalan con sus especificaciones y precio correspondiente, en el Catálogo elaborado por el proveedor que se integra como **anexo "C"** en el presente instrumento. EL ARRENDATARIO solamente quedará eximido de esta limitación en caso de requerir algún tipo de producto que no esté incluido en el catálogo y sea necesario para los fines de su negocio. En caso de que EL ARRENDATARIO incumpla con lo dispuesto en la presente cláusula, introduciendo productos a la **EXPO GANADERA CHIHUAHUA 2018** que no sean del proveedor, este será acreedor a una pena convencional, además de ser causal de rescisión de este contrato sin derecho a la devolución de los pagos que hubiere realizado EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR.

DÉCIMA. REGULACIÓN DE PATROCINIOS. EL ARRENDATARIO se deberá apegar a los lineamientos que marque EL ARRENDADOR respecto a los patrocinadores oficiales que a su debido tiempo se den a conocer. EL ARRENDATARIO no podrá hacer uso de publicidad contraria dentro del local arrendado. Además, le queda estrictamente prohibida la gestión de patrocinios a cambio de publicidad durante la vigencia del presente contrato. El incumplimiento a lo dispuesto en la presente cláusula será causal de rescisión de este contrato sin derecho a la devolución de los pagos que hubiere realizado EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR.

DÉCIMA PRIMERA. RIESGO ANTE PÉRDIDAS. EL ARRENDATARIO acepta el riesgo del negocio que llevará a cabo durante la celebración de la **EXPO GANADERA CHIHUAHUA 2018** dentro del local arrendado, aceptando que no tendrá derecho a indemnización alguna por parte de EL ARRENDADOR en caso de pérdidas.

DÉCIMA SEGUNDA. USO ADECUADO DEL LOCAL. EL ARRENDATARIO se comprometerá a realizar sus actividades dentro del local objeto del contrato, en forma ordenada y pacífica, conforme a la moral, al derecho y las buenas costumbres, y no podrá realizar ningún acto en el interior o fuera del local que perturbe la tranquilidad de los demás locatarios o que comprometa la solidez, seguridad, salubridad, comodidad, prestigio, o buen aspecto de la **EXPO GANADERA CHIHUAHUA 2018**, ni incurrir en omisiones que produzcan resultados similares.

DÉCIMA TERCERA. MANTENIMIENTO DEL LOCAL. Durante la vigencia del presente instrumento, EL ARRENDATARIO será el responsable de mantener el local arrendado en correctas condiciones de limpieza e higiene, para su buena imagen y optima operación.

DÉCIMA CUARTA. PERSONAL DE SEGURIDAD. LAS PARTES acuerdan que EL ARRENDADOR proporcionará personal de seguridad para la vigilancia y orden de la **EXPO GANADERA CHIHUAHUA 2018**.

DÉCIMA QUINTA. REVISIONES AL LOCAL ARRENDADO DURANTE EL EVENTO. EL ARRENDATARIO tiene conocimiento y acepta que durante la vigencia del presente contrato las autoridades competentes podrán realizar revisiones de salubridad y seguridad dentro de las instalaciones del

local arrendado, sin oponer resistencia a su acceso, independientemente de las molestias que esto represente.

DÉCIMA SEXTA. DAÑOS. LAS PARTES tienen prohibido almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas o ilegales dentro del local arrendado. EL ARRENDADOR no se hará responsable de los detrimentos en casos de robo, incendio o perjuicio alguno que pudiera sufrir EL ARRENDATARIO en sus productos y equipo antes, durante o después del evento. En caso de siniestro por causa imputable a EL ARRENDATARIO, éste deberá cubrir a EL ARRENDADOR y a quien resulte afectado, los daños y perjuicios que les ocasione. De la misma forma, EL ARRENDATARIO es completamente responsable de los incidentes que pudieran suscitarse dentro del local arrendado, deslindando en este acto a EL ARRENDADOR de toda responsabilidad, en caso de promoverse alguna controversia judicial y/o reclamación por tales motivos en su contra.

DÉCIMA SÉPTIMA. REPARACIÓN DEL LOCAL EN CASO DE DAÑOS. EL ARRENDATARIO recibe el local arrendado en perfectas condiciones para el uso convenido. Todos los arreglos, composturas y reposiciones que amerite el local arrendado durante la vigencia del contrato, serán por cuenta de EL ARRENDATARIO, por tanto, será responsable de la reparación de los desperfectos que hubiere ocasionado, tanto durante la vigencia del contrato, como al desocupar el local. EL ARRENDADOR responderá de los vicios ocultos del local arrendado.

DÉCIMA OCTAVA. SERVICIOS. EL ARRENDATARIO utilizará solamente la energía eléctrica que le sea asignada para la exhibición y venta de sus productos o servicios. El consumo de energía eléctrica será por cuenta de EL ARRENDADOR.

DÉCIMA NOVENA. PROHIBICIÓN PARA SUBARRENDAR. EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, traspasar o ceder sus derechos del local arrendado todo o en parte, a ninguna persona. El incumplimiento a esta cláusula tendrá como consecuencia que EL ARRENDATARIO deberá pagar a EL ARRENDADOR la cantidad equivalente al cien por ciento de la renta correspondiente, al término del arrendamiento a título de pena convencional, siendo nulo el convenio que haya celebrado con terceros y además dará lugar a la rescisión de este contrato en cualquier momento si EL ARRENDADOR así lo desea.

VIGÉSIMA. PERSONAL CONTRATADO. LAS PARTES acuerdan que toda vez que entre ellas no existe relación laboral, ni de dependencia; cada una es plenamente responsable del pago de los salarios, prestaciones, impuestos, cuotas del IMSS, INFONAVIT, etc., que pudieran generarse en relación con el personal que cada una de ellas contrate; así como del cumplimiento de las obligaciones fiscales que les correspondan por la celebración y ejecución de este contrato, de acuerdo con lo dispuesto por la legislación aplicable. Por lo cual, EL ARRENDATARIO manifiesta que es el único responsable de las obligaciones referidas en relación con el personal que contrate como prestadores de servicios en el local arrendado.

EL ARRENDATARIO deslinda de cualquier responsabilidad a EL ARRENDADOR, en caso de suscitarse alguna controversia judicial y/o reclamación por tales motivos en su contra, debiendo reembolsarle a este último los gastos que se generen en su perjuicio por dichos conceptos.

VIGÉSIMA PRIMERA. CAUSAS DE RESCISIÓN. LAS PARTES convienen en que el presente instrumento podrá rescindirse al actualizarse cualquiera de las causales establecidas en el Código Civil del estado de Chihuahua; además de las señaladas a continuación:

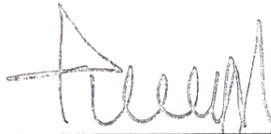
- A. Si EL ARRENDATARIO incumple en el pago de la renta pactada, conforme a la CLÁUSULA CUARTA.

- B. Si alguna de LAS PARTES cancela o suspende actividades, o queda imposibilitada para llevarlas a cabo.
- C. Si se vuelve imposible su cumplimiento por causas de fuerza mayor o caso fortuito.
- D. Si EL ARRENDATARIO permite que el local sufra deterioro por negligencia, descuido o falta de mantenimiento propio.
- E. Si EL ARRENDATARIO utiliza el local para fines distintos a los pactados en el presente contrato.
- F. Si EL ARRENDATARIO hace uso indebido de la publicidad.
- G. Si EL ARRENDATARIO no abre al público el local arrendado por más de un día, durante la vigencia del contrato; excepto por contingencias sanitarias.
- H. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el clausulado del presente instrumento.

En los supuestos con responsabilidad para EL ARRENDATARIO, éste tendrá la obligación de entregar el local de manera inmediata a EL ARRENDADOR; aplicando, en su caso, lo dispuesto por el caso concreto.

VIGÉSIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN. Para la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, así como para todo lo no previsto en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Distrito Judicial Morelos, ubicados en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, por lo que renuncian al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL ENTIENDEN Y MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD, SE FIRMA POR DUPLICADO, EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, AL PRIMER DÍA DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.



“EL ARRENDATARIO”

INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA POR CONDUCTO DE SU DIRECTORA GENERAL LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN



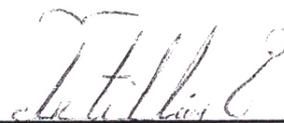
TESTIGO

L.A.E. EMMA VERA FERNÁNDEZ LAGUETTE



“EL ARRENDADOR”

UNIÓN GANADERA REGIONAL DE CHIHUAHUA
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE
C.P. MARTIN RICARDO RUIZ SUAREZ



TESTIGO

LIC. MARISOL ANTILLON RUIZ

anexo "A"

MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

FECHA DE NACIMIENTO: 23/11/1984
SEXO: M

NOMBRE:
PINON
CHACON
TERESA DE JESUS

DOMICILIO: [REDACTED]

CLAVE DE ELECTOR: [REDACTED]

CUPI: [REDACTED] AÑO DE REGISTRO: [REDACTED]

ESTADO: 08 MUNICIPIO: 019 SECCIÓN: 0805

LOCALIDAD: 0001 EMISIÓN: 2018 VIGENCIA: 2025

ELABORACIÓN FOTOMÉTRICA LOCALIDAD Y PARTICIPACIÓN

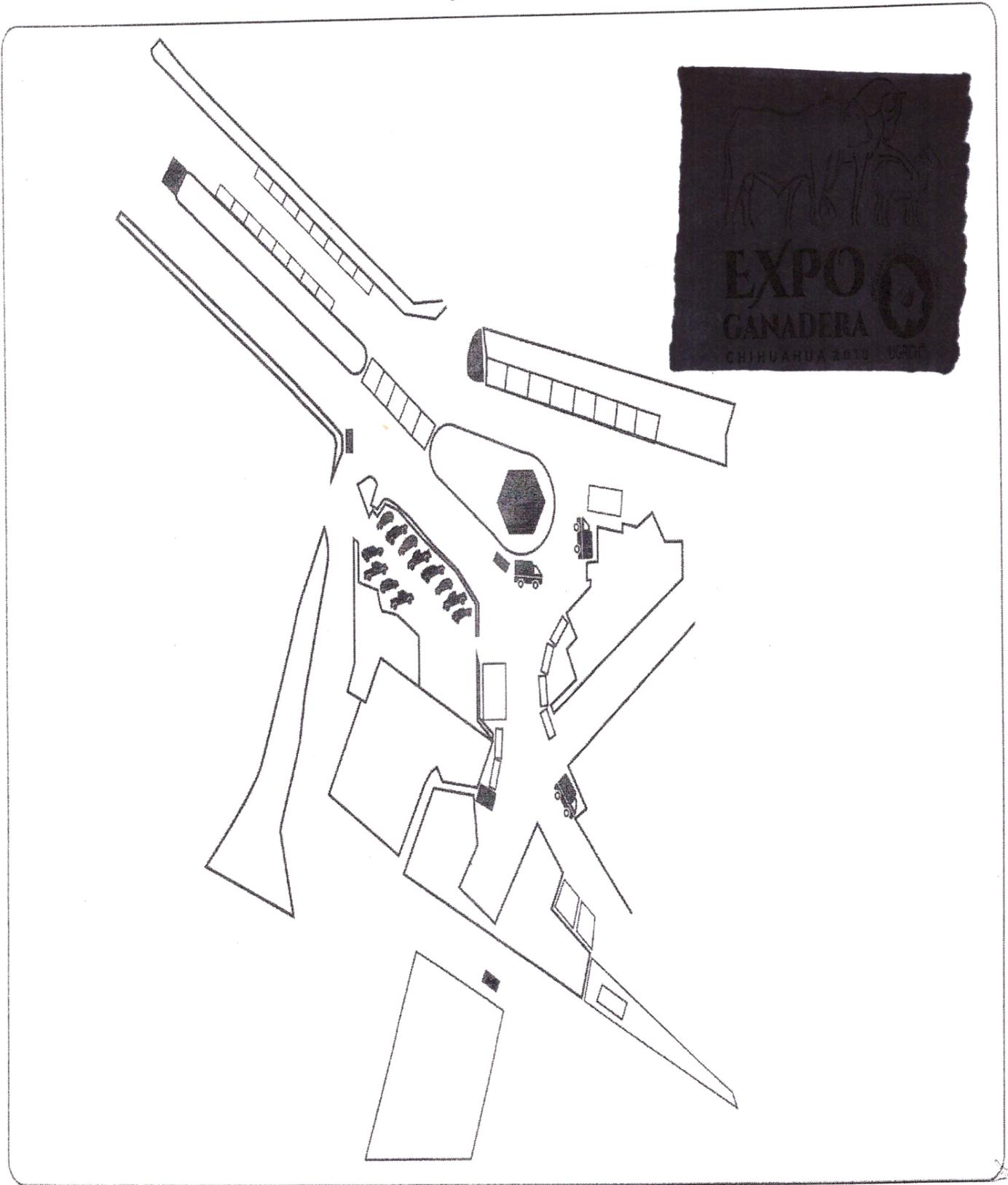
INE

SECRETARÍA EJECUTIVA
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1404174119<< [REDACTED]
6411231M2612317MEX<03<<01406<7
PINON<CHACON<<TERESA<DE<JESUS<

2

anexo "B"



Handwritten signature or initials.

RESTAURANT/BAR: _____
 FECHA: _____

LISTA DE PRECIOS

LINEA	DESCRIPCION	PRECIO	PEDIDO
BRANDY	AZTECA DE ORO 700 ML		
BRANDY	TORRES 10 700 ML		
COGNAC	MARTELL VSOP 700 ML		
COGNAC	HENNESSY VSOP 700 ML		
LICOR	JAGERMEISTER 700 ML		
LICOR	HPNOTIQ 750 ML		
RON	BACARDI BLANCO 750 ML		
RON	CAPTAIN MORGAN 750 ML		
RON	ZACAPA 23 750 ML		
TEQUILA	JOSE CUERVO ESPECIAL REPOSADO 990 ML		
TEQUILA	TRADICIONAL REPOSADO 695 ML		
TEQUILA	MAESTRO TEQUILERO DOBEL DIAMANTE 750 ML		
TEQUILA	DON JULIO AÑEJO 70 750 ML		
VODKA	SMIRNOFF 750 ML		
VODKA	STOLICHNAYA 750 ML		
VODKA	ABSOLUT 750 ML		
VODKA	GREY GOOSE 750 ML		
WHISKY	PASSPORT SCOTCH 700 ML		
WHISKY	PASSPORT SCOTCH LTO		
WHISKY	JW RED LABEL 750 ML		
WHISKY	JACK DANIELS 700 ML		
WHISKY	CHIVAS REGAL 12 750 ML		
WHISKY	JW BLACK LABEL 750 ML		
WHISKY	BUCHANANS 12 750 ML		
WHISKY	MACALLAN 12 AÑOS 700 ML		
WHISKY	BUCHANANS 18 AÑOS 750 ML		

LINEA	DESCRIPCION	PRECIO	PEDIDO
CERVEZA	AMSTEL ULTRA CHAROLA 24 PZS		
CERVEZA	COORS LIGHT CHAROLA 24 PZS		
CERVEZA	HEINEKEN LIGHT CHAROLA 24 PZS		
CERVEZA	TECATE ROJA CHAROLA 24 PZS		
CERVEZA	TECATE LIGHT CHAROLA 24 PZS		
CERVEZA	XX LAGER CHAROLA 24 PZS		

LISTA DE PRECIOS

LINEA	DESCRIPCION	PRECIO	PEDIDO
REFERESCOS	COCA/COCA LIGHT/SABORES LATA 24 PZS		
REFERESCOS	COCA/COCA LIGHT 2LTS 8 PZS		
REFERESCOS	SPRITE/FRESCA 2LTS 8 PZS		
REFERESCOS	TOPO CHICO 600 ML 12 PZS		
REFERESCOS	TOPO CHICO 1.5 LTS 6 PZS		
REFERESCOS	AGUA CIEL 600 ML 12 PZS		
REFERESCOS	AGUA CIEL 1 LTO 12 PZS		
REFERESCOS	JUGO DE ARANDANO 1 LTO (VARIOS SAB)		
REFERESCOS	JUGO DE ARANDANO LTO 6 PZS		
REFERESCOS	GARRAFON DE AGUA 20 LTS		
REFERESCOS	ENVASE GARRAFON		
REFERESCOS	POWERADE 500 ML 6 PZS		
REFERESCOS	MONSTER ENERGY 473 ML 4 PZS		

LINEA	DESCRIPCION	PRECIO	PEDIDO
VARIOS	BOOST 235 ML		
VARIOS	RED BULL 250 ML		
VARIOS	MARLBORO BLANCOS		
VARIOS	MARLBORO ROJOS		
VARIOS	KERMATO 1.8 LTS		
VARIOS	JARABE NATURAL LTO		
VARIOS	SANGRITA DE LA CASA LTO		
VARIOS	CARNE SECA 35 GRS		
VARIOS	CARNE SECA 50 GRS		
VARIOS	RUFLES VERDES CHICOS		
VARIOS	DORITOS/TOSTITOS CHICOS		
VARIOS	PAPAS CASERAS 800 GRS		
VARIOS	PAPAS CASERAS 100 GRS		
VARIOS	CHICHARRON PELLA 100 GRS		
VARIOS	PAQ. 25 VASOS DE 32 OZ.		
VARIOS	PAQ. 20 VASOS DE 16 OZ.		

EXPO Wine Club