ICATECH

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ANGEL PIZARRO GARCIA POR SUS PROPIOS DERECHOS, A QUIENES SE DESIGNARA POR SU NOMBRE O COMO "EL ARRENDADOR", POR LA OTRA PARTE INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL LIC. RAMON EDMUNDO CUERVO IBARVO QUIEN SE IDENTIFICA CON SU NOMBRE O COMO EL ARRENDATARIO QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:**

**DECLARACIONES:**

**I.**-DECLARA **"EL ARRENDADOR" EL C. ANGEL PIZARRO GARCIA.**

**I.A.**-QUE ES LEGITIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR DEL INMUEBLE (DOS LOCALES COMEDRCIALES 8 Y 9) UBICADO EN CALLE CUARTA ESQUINA CON JUAN RANGEL DE BIESMA NUMERO 83, COLONIA ALTAVISTA, EN LA CIUDAD DE HIDALGO DEL PARRAL,CHIHUAHUA., 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 **"LA ARRENDATARIA"** Y EL USO QUE ÉSTA 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 TRAVEZ DE SU DIRECTOR GENERAL LIC. RAMON EDMUNDO CUERVO IBARVO.;** TENER SU DOMICILIO FISCAL EN LA AVENIDA QUIJOTE DE LA MANCHA NUMERO 1, COMPLEJO INDUSTRIAL CHIHUAHUA, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA.

**II.A.**- QUE CONOCE EL ESTADO FISICO QUE ACTUALMENTE GUARDA EL **INMUEBLE** QUE SERA MATERIAL DEL ARRENDAMIENTO, ASI COMO LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS QUE EXISTEN EN EL MISMO COMO SON SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA POTABLE , Y DRENAJE.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

ICATECH

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA: MATERIA:** EL SEÑOR ANGEL PIZARRO GARCIA DA EN ARRENDAMIENTO DOS LOCALES COMERCIALES A EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO POR EL LIC. RAMON EDMUNDO CUERVO IBARVO EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR, MISMO QUE SE QUE ENTREGA EN BUENAS CONDICIONES DE HIGIENE, SALUBRIDAD Y 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 CONDUCENTES.

**SEGUNDA: DESTINO DEL INMUEBLE: "EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A DESTINAR EL INMUEBLE ARRENDADO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA USO EXCLUSIVO DEL INSTITUTO DE CAPÁCITACION PARA EL TRABAJO EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA COMO ACCION MOVIL PARRAL.

**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: TERMINO:** I.- PLAZO: EL PLAZO DE VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO OBJETO DE ESTE CONTRATO SERA DE UN AÑO PARA AMBAS PARTES, EL CUAL EMPEZARA A CORRER EL DIA 15 DE FEBRERO DEL 2017 Y CONCLUIRA PRECISAMENTE EL DIA 15 DE FEBRERO DEL 2018.

**QUINTA: PRECIO: EL ARRENDADOR** CONCEDE A **EL ARRENDATARIO** EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL **INMUEBLE** ARRENDADO, POR LA SUMA DE $10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100) MONEDA NACIONAL MENSUALES MAS I.VA.

**SEXTA: LUGAR Y FORMA DE PAGO:** EL PAGO DE LA RENTA ESTIPULADA EN LA CLAUSULA 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 HABILES. EN CUYO CASO LA FACTURA CORRESPONDIENTE CONSTITUIRÁ EL RECIBO MÁS AMPLIO QUE EN DERECHO PROCEDA.

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

ESTA PENA, AL IGUAL QUE LAS PENAS SEÑALADAS EN EL ULTIMO PARRAFO DE LA CLAUSULA CUARTA SE ENTIENDE ESTIPULADA POR EL SOLO RETRASO DE EL ARRENDATARIO EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES DE PAGAR EN TIEMPO LA RENTA, DESOCUPAR OPORTUNAMENTE EL INMUEBLE, POR LO TANTO EN TAL CASO **EL ARRENDADOR** PODRA EXIGIR, ADEMAS DEL PAGO DE LAS PENAS, EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES INSOLUTAS, QUE A CARGO DEL **ARRENDATARIO** SE DERIVEN DE ESTE CONTRATO.

ICATECH

**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 PERIODICO ORDINARIO.

POR SU PARTE **EL ARRENDADOR** DEBERA EFECTUAR POR SU CUENTA LOS TRABAJOS O REPARACIONES MAYORES QUE REQUIERA UNICAMENTE LA ESTRUCTURA E INSTALACIONES DE EL **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.

**EL ARRENDATARIO** ES RESPONSABLE POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA EL **INMUEBLE** Y/O **EL ARRENDADOR** Y/O TERCEROS POR FALTA DE MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y CONSERVACION DE LA MISMA QUE LE CORRESPONDAN, O POR VIOLACION A LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE SALUBRIDAD U OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES, O PORQUE **EL ARRENDATARIO** OMITA DAR EN TIEMPO OPORTUNO CUALESQUIERA DE LOS AVISOS A QUE SE REFIERE EL PARRAFO INMEDIATO ANTERIOR.

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

**EL ARRENDATARIO** PODRA, SIN EMBARGO HACER EN EL LOCAL ARRENDADO LAS ADAPTACIONES Y MEJORAS UTILES QUE CONSIDERE CONVENIENTES PARA EL MEJOR USO CONVENIDO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE **EL ARRENDADOR** NO TENDRA NINGUNA OBLIGACION DE PAGAR A EL ARRENDATARIO CANTIDAD ALGUNA POR TAL CONCEPTO. AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO **EL ARRENDATARIO** PODRÁ RETIRAR CUALQUIER MEJORA O INSTALACIÓN QUE HUBIERA REALIZADO EN EL **INMUEBLE** SIEMPRE QUE TAL RETIRO NO IMPLIQUE UN DETERIORO A LA ESTRUCTURA DE EL **INMUEBLE**.

**DECIMA: 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 NINGUN OTRA FORMA CONCEDER A TERCEROS EL USO DEL INMUEBLE.

**DECIMA 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 CONTRATACION Y PAGO DE LOS CONSUMOS POR LOS SERVICIOS DE AGUA, ENERGIA ELECTRICA, SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA Y TODOS AQUELLOS QUE CONTRATE, SERAN A CARGO EXCLUSIVO DE **EL ARRENDATARIO**, AL CONCLUIR EL ARRENDAMIENTO DEBERA ACREDITAR FEHACIENTEMENTE HABER DADO POR TERMINADOS LEGALMENTE LOS CONTRATOS DE SUMINISTRO CORRESPONDIENTES Y NO ADEUDAR CANTIDAD ALGUNA POR TALES CONCEPTOS.**DECIMA SEGUNDA: DEPOSITO EN GARANTIA:** PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CLAUSULAS DE ESTE CONTRATO **EL ARRENDATARIO** SE OBLIGA A ENTREGAR LA CANTIDAD DE 10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N).

ICATECH

EL DEPOSITO EN CUESTION NO CAUSARA INTERESES DE NINGUN TIPO Y SOLO SERA DEVUELTO A **EL ARRENDATARIO** CUANDO **EL ARRENDADOR** REGIBA LA POSESIÓN DEL **INMUEBLE** AL CONCLUIR EL ARRENDAMIENTO, SIEMPRE QUE AQUELLA HUBIERE CUMPLIDO CON TODAS LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, PUES DE LO CONTRARIO **EL ARRENDADOR** QUEDA DESDE AHORA FACULTADO PARA RETENER EL IMPORTE DEL DEPOSITO Y APLICARLO, HASTA DONDE ALCANCE, AL PAGO DE LAS OBLIGACIONES INSOLUTAS: DE QUEDAR ALGUN REMANENTE, SERA REEMBOLSADO A **EL ARRENDATARIO**.

**DECIMA TERCERA: INCUMPLIMIENTOS**: **EL ARRENDADOR** PODRA A SU ELECCION, PEDIR LA RESCISION DEL PRESENTE CONTRATO O EXIGIR EL CUMPLIMIENTO FORZOSO, MAS LA INDEMNIZACION 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** SUBARRIENDA, 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.

**DECIMA CUARTA: DOMICILIOS:** LAS PARTES SEÑALAN PARA EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS Y/O RELACIONADAS CON ESTE CONTRATO, ASI 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.-** AVEINIDA NIÑOS HEROES NUMERO 1103, COLONIA CENTRO ,DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

B) **EL ARRENDATARIO.- AVENIDA QUIJOTE DE LA MANCHA 1, COMPLEJO INDUSTRIAL CHIHUAHUA, DE ESTA CIUDAD.**

**DECIMA QUINTA:- TITULOS DE LAS CLAUSULAS:** AMBAS PARTES MANIFIESTAS QUE LOS TITULOS 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 DEBERAN SER INTERPRETADAS PARA AMPLIAR, DISMINUIR O AFECTAR DE ALGUNA MANERA EL ALCANCE DEL CONTENIDO DEL CLAUSURADO DEL PRESENTE CONTRATO.

**DECIMA SEXTA**:- EN EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, ERROR, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO QUE PUDIERA INVALIDARLO. EN CASO DE CONTROVERSIA 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 RAZON DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRA RAZON.

ICATECH

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 15 DE FEBRERO DEL 2017.

**F I R M A S**

**ARRENDADOR**

Angel Pizarro G.

**C. ANGEL PIZARRO GARCIA**

**ARRENDATARIO**

**LIC. RAMON EDMUNDO CUERVO IBARVO**
**INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.**

**TESTIGOS**

**LIC. MARITZA BETH PARRA MUÑOZ**
**JURIDICO ICATECH**