

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

DECLARACIONES

I. DECLARA EL "ARRENDADOR" QUE:

I.1. Es una Asociación Civil debidamente constituida conforme a la Legislación Mexicana según consta en la Escritura Pública de fecha 09 de diciembre de 1955, cuyo Primer Testimonio está inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos bajo el número [REDACTED] folio [REDACTED], del Libro [REDACTED] de la Sección [REDACTED] con fecha [REDACTED].

I.2. Su objeto consiste en colaborar en la educación pre-escolar, primaria elemental y superior, secundaria, preparatoria, profesional y normal y centros culturales de servicio social, de acuerdo con las leyes de la materia y para el efecto de pugnar por hacer de todo individuo un elemento útil, moral y materialmente a la sociedad.

I.3. [REDACTED] acredita su personalidad como Apoderado Legal a través del Acta de Asamblea Extraordinaria de Asociados de fecha 26 de febrero de 2015 la cual fue protocolizada el 16 de junio de 2015 ante la fe del Lic. Feliciano Cordero Sánchez, Notario Público No. 14 de la Ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza, mediante la Escritura Pública No. 451 de la que se desprende que se le otorga Poder para Pleitos y Cobranzas y Administración, declarando que el carácter con el que se ostenta en representación de dicha Institución y sus facultades no le han sido revocadas, ni limitadas en forma alguna.

II.4. Declara como Apoderado Legal de la Asociación Civil [REDACTED], que dicha asociación es propietaria del terreno y finca sobre el construida que se ubica sobre el lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED] en el Fraccionamiento de Urbanización del Poblado de San Juanito, Municipio de Bocoyna, Chihuahua, con una superficie de 1.000.00 mil metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: [REDACTED]; por su [REDACTED]

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EL 20 DE AGOSTO DE 2018.

Urbanización del Poblado San Juanito, Municipio de Bocoyna, Chihuahua, con una superficie de [REDACTED] dos mil metros cuadrados y el cual mide [REDACTED] cuarenta metros de frente, por [REDACTED] cincuenta metros de fondo y linda: por su frente, con calle [REDACTED] el cual cuenta entrada por la Calle [REDACTED] [REDACTED] al apéndice [REDACTED] de la Primera con número [REDACTED] debidamente registrado bajo la Inscripción [REDACTED] folio libro [REDACTED] Sección Primera del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Benito Juárez, Estado de Chihuahua.

II.5. Señalando que su clave de Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED] expedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II.6. Para todos los efectos a que haya lugar, señala como su domicilio legal el ubicado en la calle [REDACTED] en la Col. [REDACTED] [REDACTED] en la ciudad de Torreón, Estado de Coahuila.

II. DECLARA EL "ARRENDATARIO" QUE:

I.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.

I.2. 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 conformidad con el artículo 2 fracción I de la Ley del Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Chihuahua.

I.3. La LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN, se encuentra investida de facultades suficientes para representar a "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 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.

I.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, del Complejo Industrial Chihuahua C.P. 31136 Chihuahua, Chih.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EL 20 DE AGOSTO DE 2018.

III. "LAS 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 el "ARRENDADOR" concede el uso y goce temporal del "INMUEBLE" ubicado en [REDACTED] Estado de Chihuahua, así como el uso del patio que se encuentra dentro del terreno que ocupa el mencionado inmueble, específicamente en la parte trasera de la finca, al "ARRENDATARIO"; y el "ARRENDATARIO" lo recibe en arrendamiento en BUENAS CONDICIONES GENERALES, para destinarlo a su uso como centro de capacitación y oficina correspondiente.

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

SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA.

El "ARRENDATARIO", están de acuerdo que durante el primer año, la "ARRENDATARIA", a partir de la fecha de firma del presente Contrato estará obligada a pagar al "ARRENDADOR" la cantidad total mensual de \$ [REDACTED] ([REDACTED]), más el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de pago de renta mensual y contra la entrega del recibo correspondiente que cumpla con los requisitos exigibles en materia fiscal, y en los años subsecuentes el monto se incrementará en el mes de enero de cada año en base a la Tasa de Inflación General (INPC) del año inmediato anterior, publicada en el Diario Oficial de la Federación, más 1 punto porcentual.

Dichos pagos deberán llevarse a cabo mediante transferencia bancaria a la cuenta 0107999356 con CLABE INTERBANCARIA número [REDACTED] del Banco [REDACTED] a nombre de [REDACTED] debiendo el "ARRENDATARIO" enviar el comprobante de pago al correo electrónico: [REDACTED]

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

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EL 20 DE AGOSTO DE 2018.

TERCERA.- VIGENCIA.

Ambas partes acuerdan que el plazo de vigencia del arrendamiento objeto de este contrato será hasta el 31 de agosto de 2022. Igualmente, ambas partes pueden dar por terminado dicho Contrato, por así convenir a sus propios intereses; acordando el compromiso de notificarlo por escrito, y anticipadamente en un plazo de por lo menos 3 (tres) meses, y cumpliendo con las obligaciones correspondientes.

CUARTA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA.

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

El depósito en cuestión no causará intereses de ningún tipo y solo será devuelto a “EL ARRENDATARIO” cuando “EL ARRENDADOR” reciba la posesión de “EL INMUEBLE” al concluir el arrendamiento, siempre y cuando “EL ARRENDADOR” hubiera cumplido con todas las obligaciones a su cargo, pues de lo contrario “EL ARRENDADOR” queda desde ahora facultado para retener el importe del depósito y aplicarlo hasta donde alcance al pago de las obligaciones insolutas; de quedar algún remanente, será reembolsado a “EL ARRENDATARIO”.

QUINTA.- REPARACIONES, OBRAS Y/O MEJORAS AL “INMUEBLE”.

En términos de lo dispuesto por el artículo 2340 del Código Civil del Estado de Chihuahua, “EL ARRENDATARIO” no podrá variar la forma del local arrendado, a menos que cuente con el consentimiento previo y por escrito de “EL ARRENDADOR”.

Así mismo “LAS PARTES” acuerdan expresamente que, la totalidad de las obras y mejoras que realice el “ARRENDATARIO” sobre el “INMUEBLE” pasarán a formar parte del patrimonio del “ARRENDADOR” al término o disolución del presente contrato. El “ARRENDADOR” solamente estará obligado al pago de estas cuando así se haya convenido. En cualquier caso, el “ARRENDATARIO” deberá solicitar autorización expresa del “ARRENDADOR” 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 el “ARRENDATARIO”, demostrando los pagos respectivos con los comprobantes correspondientes, copias de los cuales deberán ser entregados al “ARRENDADOR” cuando así lo solicite.

SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD DEL “ARRENDATARIO”.

El “ARRENDATARIO” se obliga a responder plenamente de cualesquiera sanciones que las autoridades competentes le puedan imputar derivado de violaciones a las

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EL 20 DE AGOSTO DE 2018.

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 el "ARRENDADOR", o la(s) persona(s) que para tal efecto sea(n) designada(s) por él, 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. Para dicho efecto, el "ARRENDADOR" deberán notificar vía telefónica al "ARRENDATARIO" con al menos tres días naturales de antelación.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL "ARRENDATARIO". El "ARRENDATARIO" 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 como centro de capacitación y oficina.
3. Conservar en buen estado el "INMUEBLE", para que al término de este contrato se entregará en las mismas condiciones en que le entregó.

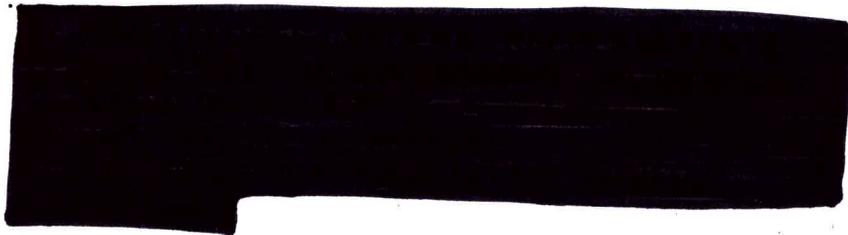
DÉCIMA.- SUBARRENDAMIENTO.

El "ARRENDATARIO" tiene prohibido expresamente subarrendar el inmueble, ceder, gravara 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.- 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 el "ARRENDADOR":



LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EL 20 DE AGOSTO DE 2018.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the signature of the landlord.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the signature of the tenant.

A small handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

Por el "ARRENDATARIO":

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.

DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO.-

En caso de incumplimiento por parte del "ARRENDATARIO" a las obligaciones a que se compromete en virtud de este contrato, el "ARRENDADOR" 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 firmada por todos los intervinientes

DÉCIMA SEXTA.- 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, el "ARRENDATARIO", sin necesidad de resolución judicial o administrativa alguna, entregue a favor del "ARRENDADOR" la posesión del "INMUEBLE".

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EL 20 DE AGOSTO DE 2018.

DÉCIMA OCTAVA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

El presente instrumento se registrará 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.

DÉCIMA NOVENA.- 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 Tribunales de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiere 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 20 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2018.

EL "ARRENDADOR"



PBRO. ISAIAS FLORES CARDENAS
PRESIDENTE DE INSTITUCION
NACIONAL DEL INDIVIDUO OLVIDADO
(INDIO), A.C.

LA "ARRENDATARIA"



**LIC. TERESA DE JESUS PIÑON
CHACÓN**
DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO
DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO
DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

TESTIGO



LIC. EMMA VERA FERNÁNDEZ LAGUETTE

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), EL 20 DE AGOSTO DE 2018.