

[REDACTED]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL C. [REDACTED], EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA, EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (ICATECH), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. TERESA DE JESÚS 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":

I.1. Que es poseedor del inmueble ubicado en Calle [REDACTED] No. [REDACTED], Colonia [REDACTED], C.P. [REDACTED] en Hidalgo del Parral, Chihuahua, mediante comodato de fecha [REDACTED] mismo que se agrega al presente contrato, 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.2. 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.3. 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.4. Que conoce las actividades de "EL ARRENDATARIO" y el uso que ésta pretende dar al "INMUEBLE", por lo que es su deseo otorgar en arrendamiento en los términos y condiciones que se establecen en el presente instrumento.

### II. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

II.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, representado por la Lic. Teresa de Jesús Piñón Chacón, en su carácter de Directora General, de conformidad con las facultades contenidas en el artículo 15, fracción I de la Ley del Instituto Capacitación para el Estado de Chihuahua.

ESTA HOJA ES PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, CON FECHA DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

II.2. Que tiene su domicilio fiscal en Don Quijote de la Mancha No. 1 del Complejo Industrial Chihuahua, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

II.3. Que conoce el estado físico que actualmente guarda el "INMUEBLE" que será material del arrendamiento, así como las instalaciones y servicios que existen en el mismo como son servicio de energía eléctrica, agua potable, y drenaje.

### III. DECLARAN "LAS PARTES:

III.1. Que 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 la calle [REDACTED] esquina con [REDACTED] Colonia [REDACTED], C.P. [REDACTED], de la Ciudad de Hidalgo del Parral, Chihuahua.

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

#### SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA.

"EL ARRENDATARIO", a partir de la fecha de firma del presente Contrato y durante la vigencia de este estará obligado a pagar a "EL ARRENDADOR" los primeros cinco días de cada mes, la cantidad total de \$ [REDACTED] [REDACTED] 00/100 M.N.) mensuales netos, por concepto de pago de renta mensual y contra la entrega del recibo correspondiente que cumpla con los requisitos exigibles en materia fiscal.

"EL ARRENDATARIO" solicita que dichos pagos deberán llevarse a cabo mediante transferencia bancaria a la CUENTA número [REDACTED] [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.

ESTA HOJA ES PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL C. [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, CON FECHA DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

### **TERCERA.- VIGENCIA.**

La vigencia del presente contrato será a partir de la fecha de firma del presente instrumento legal y hasta el 17 de mayo de 2020.

### **CUARTA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA.**

“LAS PARTES” convienen que el cumplimiento del presente contrato por parte de “EL ARRENDATARIO” sea garantizado mediante depósito por la cantidad de \$ [REDACTED] [REDACTED] 00/100 M.N.) netos, que será entregado a la fecha de firma del presente contrato.

“EL ARRENDATARIO” tendrá derecho a que se le devuelva el depósito mencionado a la terminación de este contrato, una vez que “EL ARRENDADOR” haya comprobado que el estado en que se encuentra el “INMUEBLE” es el adecuado, así como que la totalidad de los servicios que se suministren al mismo estén al corriente en su pago. La reparación de cualquier deterioro que sufra el “INMUEBLE” por causa distinta a su uso normal, así como los pagos pendientes por el suministro de servicios, será sufragada con la cantidad descrita, entregando a la terminación el contrato el monto restante a favor de “EL ARRENDATARIO”. Si dicha cantidad no fuera suficiente, este último se obliga expresamente a pagar el excedente que sea necesario para la adecuada liquidación de los conceptos enumerados.

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

“EL ARRENDADOR” se compromete a realizar las reparaciones que sean necesarias sobre el “INMUEBLE”, con el propósito de conservarlo en las mismas condiciones en que se encuentra en esta fecha durante todo el tiempo que dure el presente arrendamiento. “EL ARRENDATARIO” se obliga a poner en conocimiento de “EL ARRENDADOR”, a la brevedad posible, la necesidad de dichas reparaciones, bajo pena de pagar daños y perjuicios que su omisión cause.

“EL ARRENDATARIO” por su parte se obliga a efectuar las reparaciones de aquellos deterioros que sean de poca importancia, y que hayan sido causados por él o por las personas a las que permita el uso del “INMUEBLE”.

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 de “EL ARRENDADOR” al término 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 de “EL ARRENDADOR” con anterioridad a la realización de obras y mejoras sobre el “INMUEBLE”.

ESTA HOJA ES PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL C. [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, CON FECHA DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**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 a “EL ARRENDADOR” cuando así lo solicite.

**SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD DE LA “ARRENDATARIA”.**

“EL ARRENDATARIO” se obliga a responder plenamente de cualquier sanción que las autoridades competentes le puedan imputar derivado de violaciones a las 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 ella, 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, así como para realizar las reparaciones necesarias que sean requeridas. Para dicho efecto, “EL ARRENDADOR” deberá notificar vía telefónica a “EL ARRENDATARIO” con al menos tres días naturales de antelación.

**NOVENA.- OBLIGACIONES DE “EL 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 para el de oficina y taller de capacitación.
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” se compromete a no subarrendar, ni a ceder a terceras personas, parcial o totalmente, el uso del “INMUEBLE”, a menos de que cuente con el consentimiento por escrito de “EL ARRENDADOR”. En caso de hacerlo sin dicha

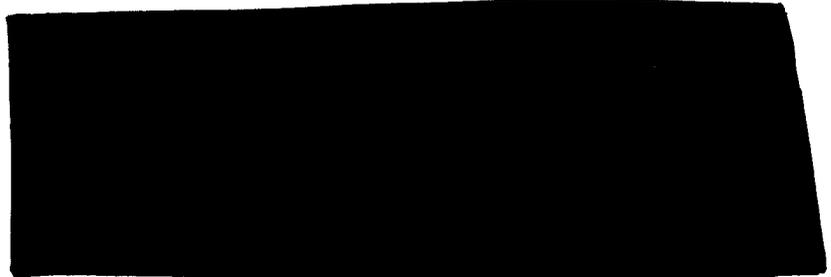
ESTA HOJA ES PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL C. [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, CON FECHA DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

autorización, "EL ARRENDATARIO" será responsable solidariamente con el SUBARRENDATARIO, por los daños y perjuicios causados a "EL ARRENDADOR".

**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":



Por "EL ARRENDATARIO":

**LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHÁCON.**  
**DIRECTORA GENERAL**  
**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, se seguirá surtiendo efectos señalado en la cláusula anterior.

**DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.**

Cualquiera de "LAS PARTES" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato, por así convenir a sus intereses, sin responsabilidad para la otra parte, mediante comunicación por escrito dirigida a la otra con treinta días de anticipación.

**DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO.**

En caso de incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" a las obligaciones a que se compromete en virtud de este contrato, "EL ARRENDADOR" podrá escoger

ESTA HOJA ES PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL C. [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, CON FECHA DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 firmado por todos los intervinientes.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 de **"EL ARRENDADOR"** la posesión del **"INMUEBLE"**.

**DÉCIMA OCTAVA.- 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.

**DÉCIMA NOVENA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.**

**"LAS 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 varíen o puedan interpretarse como parte substancial del presente contrato, en consecuencia, no deberán ser interpretadas para ampliar, disminuir o afectar de alguna manera el alcance del contenido del clausurado del presente contrato.

**VIGÉSIMA. 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.

ESTA HOJA ES PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL C. [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, CON FECHA DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- INTERPRETACIÓN.**

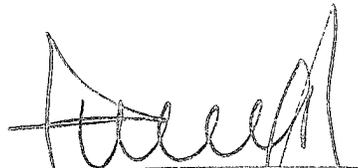
Para cualquier cuestión no prevista o duda en la interpretación del presente convenio, "LAS PARTES" lo resolverán de común acuerdo. En caso de prevalecer la controversia, "LAS PARTES" se sujetan expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiese 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 HIDALGO DEL PARRAL, CHIH., EL DÍA DIECISIETE DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO.**

Por "EL ARRENDADOR"



Por "EL ARRENDATARIO"



LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN  
CHACÓN  
DIRECTORA GENERAL

TESTIGOS

C. INES GAUDENCIO ATAYDE URBINA



LIC. EMMA VERA FERNANDEZ  
LAGUETTE



ESTA HOJA ES PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL C. [REDACTED] Y EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, CON FECHA DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.