

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CELEBRADO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., EL 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO POR SU DIRECTORA GENERAL LIC. TERESA DE JESUS PIÑON CHACON COMO ARRENDATARIO Y LA ENTRE LA PERSONA MORAL HINAULT S.A. DE C.V. ATRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL LIC. MARCO ANTONIO RIVAS LOPEZ, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ ARRENDADORA, MAYORES DE EDAD, CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y QUIENES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES.

### -----CLÁUSULAS-----

PRIMERA: LA PERSONA MORAL HINAULT S.A. DE C.V. ATRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL LIC. MARCO ANTONIO RIVAS LOPEZ DA EN ARRENDAMIENTO AL, INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO POR SU DIRECTORA GENERAL TERESA DE JESUS PIÑON CHACON EL INMUEBLE MARCADO CON EL NÚMERO 311 DE LA AVENIDA REFORMA, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD.

SEGUNDA.- EL INMUEBLE SE DESTINARÁ ÚNICAMENTE COMO OFICINAS GUBERNAMENTALES, NO ESTANDO EN APTITUD EL ARRENDATARIO DE SUBARRENDAR TOTAL O PARCIALMENTE EL INMUEBLE, ASI COMO LA ESTRUCTURA PROVISTA COMO ANUNCIO ESPECTACULAR QUE SE UBICA EN EL TECHO DEL MISMO.

TERCERA.-EXPONE EL ARRENDATARIO, QUE HA ESTADO EN EL INMUEBLE Y QUE LO HA EXAMINADO DETENIDAMENTE, CONSTÁNDOLE QUE REÚNE TODOS LOS REQUISITOS DE HIGIENE Y SALUBRIDAD Y SE ENCUENTRA EN CONDICIONES DE SERVICIO Y PARA EL USO QUE SE ESTABLECE EN ESTE CONTRATO

CUARTA.- EL ARRENDATARIO SE DA POR RECIBIDO DEL BIEN INMUEBLE EN ESTE ACTO, COMO LOS BIENES MUEBLES Y LAS INSTALACIONES QUE SE ENCUENTRAN EN EL INMUEBLE, TODO EN PERFECTAS CONDICIONES, EN SERVICIO Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN; A SU VEZ LA ARRENDADORA CONSERVARA UN JUEGO DE LLAVES A EFECTO DE LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES NECESARIAS EN EL INMUEBLE.

QUINTA.- LA RENTA INICIAL ESTIPULADA ES DE \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.) MENSUALES MÁS IVA, QUE SE PAGARÁN EN MONEDA DE USO CORRIENTE Y ADELANTADO QUE SERÁ LOS DÍAS 02 DE CADA MES, MONTO QUE SERÁ DEPOSITADO A LA CUENTA [REDACTED] DEL BANCO BBVA [REDACTED] A NOMBRE DE LA ARRENDADORA.

SEXTA.- ESTE CONTRATO SURTE EFECTOS DESDE EL DÍA DE SU CELEBRACIÓN CON UNA DURACIÓN DE 3 AÑOS, COMENZANDO EL DÍA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y TERMINANDO 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020, SIENDO OBLIGATORIO SU CUMPLIMIENTO PARA AMBAS PARTES.

SÉPTIMA.- EL ARRENDATARIO RENUNCIA A TODO DERECHO DE PRÓRROGA DE ÉSTE CONTRATO Y DE PREFERENCIA PARA SUBSECUENTES ARRENDATARIOS; ASÍ COMO EL DERECHO DEL TANTO PARA EL CASO DE VENTA Y A LAS DISPOSICIONES

DE LOS ARTÍCULOS 2346 Y 2384 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO Y RENUNCIA QUE SE SUJETA A LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DEL MISMO ORDENAMIENTO CIVIL.

OCTAVA.- SI AL TERMINAR EL PLAZO DEL CONTRATO, EL ARRENDATARIO CONTINÚA DE HECHO EN EL INMUEBLE, SE ENTIENDE QUE LO HACE CON LA EXPRESA OPOSICIÓN DE LA ARRENDADORA, RENUNCIANDO EN TODO CASO A LA CONTINUACIÓN AUTOMÁTICA DEL ARRENDAMIENTO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 2385 DEL CÓDIGO CIVIL, A MENOS QUE EXISTA ESA RECONDUCCIÓN, DE LO CONTRARIO LA ARRENDATARIA PAGARA 300 (TRESCIENTAS) VECES EL SALARIO MÍNIMO VIGENTE POR CADA MES QUE PERMANEZCA EN EL INMUEBLE SIN CONSENTIMIENTO DE LA ARRENDADORA, ASÍMISMO, SI DEJA DE PAGAR LA RENTA DURANTE UN MES SE COMPROMETE A DESOCUPAR EL INMUEBLE INMEDIATAMENTE.

NOVENA.- LA ARRENDADORA NO SE OBLIGA A HACER AL INMUEBLE COMPOSTURA O MEJORA ALGUNA, RENUNCIANDO EL ARRENDATARIO EN LO QUE FAVORECEN LOS ARTÍCULOS 2311 FRACCIÓN II, 2315 Y 2316 DEL CÓDIGO CIVIL, SIN EMBARGO LA ARRENDADORA PODRÁ PAGAR SI LE CONVIENE LAS REPARACIONES QUE ESTIME CONVENIENTES A SU ABSOLUTO ALBEDRÍO.

DÉCIMA.- EL ARRENDATARIO DEL INMUEBLE SE OBLIGA ADEMÁS A LO SIGUIENTE:

- A) A PAGAR PUNTUALMENTE LA RENTA ESTIPULADA UNA VEZ QUE SEA EXPEDIDO EL RECIBO CORRESPONDIENTE AL MES EN CURSO, LOS CUALES SERÁN ÚNICO MEDIO LEGAL PARA COMPROBAR EL PAGO DE LAS RENTAS ESTIPULADAS EN ESTE CONTRATO.
- B) SERVIRSE DEL INMUEBLE EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO CONVENIDO.
- C) A NO HACER MEJORAS O CAMBIO ALGUNO EN EL INMUEBLE SIN PREVIO AVISO POR ESCRITO DE LA ARRENDADORA.
- D) A DEJAR EN BENEFICIO DEL PROPIO INMUEBLE, LAS MEJORAS QUE HICIERE Y A NO COBRAR CANTIDAD ALGUNA A LA ARRENDADORA POR ELLAS, NI POR COMPOSTURAS O REPARACIONES NI EXIGIR COMPENSACIÓN, RENUNCIANDO EL ARRENDATARIO EN CUANTO LE FAVOREZCAN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 2322 Y 2323 DEL CÓDIGO CIVIL.
- E) DAR AVISO A LA PROPIETARIA DE TODA NOVEDAD PERJUDICIAL PARA EL INMUEBLE, ASÍ COMO GOTERAS Y DETERIORES DEL MISMO, POR SI LOS QUISIERA MANDAR A REPARAR.
- F) A CONSERVAR EL INMUEBLE, SUS SERVICIOS E INSTALACIONES, EN EL MISMO BUEN ESTADO EN QUE LOS RECIBÓ Y A DEVOLVERLO A LA ARRENDADORA EN EL PROPIO BUEN ESTADO A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DEL CONTRATO, SIENDO LA ÚNICA FORMA DE COMPROBAR ESTA DEVOLUCIÓN EL RECIBO POR ESCRITO QUE A SU ENTREGA DEBERÁ OTORGAR A LA ARRENDADORA, MIENTRAS NO SE ENTREGUE ESTE RECIBO EL DEPARTAMENTO, DEMÁS QUEDARAN BAJO LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO.
- H) A RESPONDER EN CASO DE INCENDIO TANTO DEL INMUEBLE COMO DE LOS QUE SE ENCUENTRAN ANEXOS.
- I) A REALIZAR POR SU CUENTA TODAS LAS REPARACIONES QUE NECESITAREN, LOS SERVICIOS DE LUZ, AGUA, DRENAJE, ASÍ COMO RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE RESULTAREN A LA ARRENDADORA POR EL USO O DETERIORO DE ELLA.
- J) CUMPLIR TODAS LAS EXIGENCIAS DE SALUBRIDAD Y RESPONDER DE TODAS LAS INFRACCIONES QUE SE ORIGINEN POR EL INMUEBLE O SU USO ANTE ARRENDATARIOS.

DÉCIMA PRIMERA. EL ARRENDATARIO CONTRATARÁ UN SEGURO CONTRA DAÑOS DE INCENDIOS CON COBERTURA TOTAL, DE LO CONTRARIO DE LA OMISIÓN SERÁ BAJO SU RESPONSABILIDAD Y RESPONDERÁ ANTE LA ARRENDADORA EN EL CASO DE ALGÚN DAÑO AL INMUEBLE.

DÉCIMA SEGUNDA.- EN EL CASO DE QUE EL ARRENDATARIO DESEÉ HACER UN NUEVO CONTRATO AL FINALIZAR EL PRESENTE Y HAYA ACEPTACIÓN DE LA ARRENDADORA, EL NUEVO MONTO DE LA RENTA SERÁ LA CANTIDAD INICIAL ESTABLECIDA EN ESTE CONTRATO MAS UN PORCENTAJE DEL CUAL LLEGARAN A UN ARREGLO ENTRE LA ARRENDADORA Y LA ARRENDATARIA.

BIEN ENTERADAS LAS PARTES OTORGANTES DEL CONTENIDO DE ESTE CONTRATO, PREVIA LECTURA QUE SE LE DIO, SON ACORDES EN PROCEDER A SU FIEL Y LEGAL CUMPLIMIENTO, CONCEDIÉNDOLE AL MISMO LA CALIDAD Y FUERZAS LEGALES CORRESPONDIENTES A LA CAUSA JUZGADA, FIRMÁNDOLO Y RATIFICÁNDOLO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., EL 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2017.

CONFORME EL ARRENDATARIO

CONFORME LA ARRENDADORA

  
TERESA DE JESUS PIÑON CHACON  
INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO  
DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

  
MARCO ANTONIO RIVAS LOPEZ  
HINAULT S.A. DE C.V.

TESTIGOS

  
LIC. EMMA VERA FERNANDEZ LAGUETTE  
INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO  
DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

  
LIC. EDNA ROCIO OLIVAS ANCHONDO  
INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO  
DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

  
SR. IVAN BORUNDA GONZALEZ  
HINAULT S.A. DE C.V.