

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA URBANA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "INSTITUCION NACIONAL DEL INDIVIUO OLVIDADO (INDIO), AC", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. ISAIAS FLORES CARDENAS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO EL "ARRENDADOR", Y POR OTRA, EL ORGANISMO DESCENTRALIZADO EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA "INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA", 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 LA "ARRENDATARIA"; ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL "ARRENDADOR" QUE:

II.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 29, folio 81, del Libro 2 de la Sección Cuarta, con fecha 09 de abril de 1956.

II.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.

II.3. El C. ISAIAS FLORES CÁRDENAS acredita su personalidad como Apoderado Legal mediante Acta Extraordinaria de Asociados de fecha 26 de febrero de 2015 mediante la cual se le otorga Poder para Pleitos y Cobranzas y Administración, y protocolizada mediante la Escritura Pública No. 451, otorgada ante la fe del Lic. Feliciano Cordero Sánchez, Notario Público No. 14 de la Ciudad de Torreón, Coahuila de Zaragoza. Manifestando en este acto

II.4. Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED] expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II.5. Para todos los efectos a que haya lugar, señala como su domicilio legal [REDACTED]
[REDACTED]

II.6. Acepta las condiciones de pago que en el presente instrumento legal se establecen para la liquidación de la cantidad que se le adeuda por concepto de pago de arrendamiento y [REDACTED]
[REDACTED]

reconoce que el atraso en ello fue debido a la falta entrega de la documentación requerida por el "ICATECH" para la orden de pago por concepto de arrendamiento del inmueble

II. DECLARA LA "ARRENDATARIA" 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 08 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 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 Independencia y Progreso No. 1, de la Colonia Centro C.P 3100 Chihuahua, Chih.

III. "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" al "ARRENDATARIO", y el "ARRENDATARIO" lo recibe en arrendamiento en las condiciones actuales del mismo, para destinarlo a su uso como centro de capacitación y oficina.

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", a partir de la fecha de firma del presente Contrato y durante la vigencia del mismo estará obligado a pagar al "ARRENDADOR" la cantidad total mensual de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, menos las retenciones fiscales vigentes, por concepto de pago de renta mensual y contra la entrega del recibo correspondiente que cumpla con los requisitos exigibles en materia fiscal.

Dichos pagos deberán llevarse a cabo mediante transferencia bancaria a la cuenta [REDACTED] con CLABE INTERBANCARIA número [REDACTED] del Banco [REDACTED] a nombre de INSTITUTO NACIONAL DEL INDIVIDUO OLVIDADO (INDIO), A.C., 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.

TERCERA.- VIGENCIA.

La vigencia del presente contrato será de 09 (nueve) meses contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento legal.

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 \$10,000 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.), 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. [REDACTED]

La reparación de cualesquiera deterioros 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 del "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 del "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 del "ARRENDADOR" al término del presente contrato. El "ARRENDADOR" solamente estará obligado al pago de las mismas 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 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, así como para realizar las reparaciones necesarias que sean requeridas. 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 para el de oficina, y
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 del **"ARRENDADOR"**. En caso de hacerlo sin dicha autorización, el **"ARRENDATARIO"** será responsable solidariamente con el **SUBARRENDATARIO**, por los daños y perjuicios causados al **"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 sus domicilios y teléfonos de contacto los siguientes:

Por el **"ARRENDADOR"**:

**Sr. ISAIAS FLORES CÁRDENAS REPRESENTANTE LEGAL
DE "INSTITUCION NACIONAL DEL INDIVIUO OLVIDADO
(INDIO), AC"**

[Redacted signature and stamp area]

CORREO ELECTRÓNICO: isaiasfchias@icloud.com

Por el **"ARRENDATARIO"**:

LIC. TERESA DE JESÚS PIÑÓN CHACÓN
DIRECTORA DEL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN PARA
EL TRABAJO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
AVE. INDEPENDENCIA #1
COLONIA CENTRO, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA
C.P. 31000
Tel. (614) 410-21-64

DÉCIMA SEGUNDA.- 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 TERCERA.- RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO.-

En caso de incumplimiento por parte de **"LA ARRENDATARIA"** 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 del mismo, 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 del mismo, 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.

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 01 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2017.

EL "ARRENDADOR"



**SR. ISAIAS FLORES CARDENAS
INSTITUCION NACIONAL DEL
INDIVIDUO OLVIDADO (INDIO), A.C.**

LA "ARRENDATARIA"



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