



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SR. CARMELO CISNEROS ORTEGA, A QUIENES SE DESIGNARA POR SU NOMBRE O COMO "EL ARRENDADOR", Y 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. CARMELO CISNEROS ORTEGA.

I.A.-QUE ES LEGITIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 20 DE NOVIEMBRE Y C. FELIX U. GOMEZ DE LA COLONIA BENITO JUAREZ DE LA CIUDAD DE CAMARGO, 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 SUCESESORES 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 CUÉRVO IBARVO, QUE:

II.A.- 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.



II.B.- SE ENCUENTRA INVESTIDO DE FACULTADES SUFICIENTES PARA REPRESENTAR A "EL ICATECH" EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR 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 04 DE OCTUBRE DEL 2016 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.

II.C.- 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 Y QUE ADELANTE SE CONVIENE Y EN EL TIEMPO ESTABLECIDO, ASÍ COMO QUE ES MOTIVO DETERMINANTE DE SU VOLUNTAD DE CONTRATAR LO DECLARADO POR EL **ARRENDADOR**, Y POR TANTO ES SU DESEO ADQUIRIR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE PRECISAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

II.D.-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.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA: MATERIA:** EL SEÑOR CARMELO CISNEROS ORTEGADA EN ARRENDAMIENTO A INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA, REPRESENTADO POR EL LIC. RAMON EDMUNDO CUERVO IBARVO EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL EL INMUEBLE SEGÚN INCISO I.A DE ESTE CONTRATO QUIEN LO RECIBE PARA SI EN TAL CONCEPTO, MISMO QUE SE QUE ENTREGA EN BUENAS CONDICIONES DE 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 CONDUCTENTES.

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

**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:** EL PLAZO DE VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO OBJETO DE ESTE CONTRATO SERA DE UN AÑO PARA AMBAS PARTES, EL CUAL EMPEZARA A CORRER EL DIA 10 DE NOVIEMBRE DEL 2016 Y CONCLUIRA PRECISAMENTE EL DIA 10 DE NOVIEMBRE DEL 2017.

**QUINTA: PRECIO:** EL ARRENDADOR CONCEDE A EL **ARRENDATARIO** EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE ARRENDADO, POR LA SUMA DE \$3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100) MONEDA NACIONAL MENSUALES MAS I.V.A, PREVIA ENTREGA DE EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE.



**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.

**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.

**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**.

**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 EXCLUSIVODE **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: 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 TERCERA: 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.-**

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

**DECIMA CUARTA:- 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 QUINTA:-** EN EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, ERROR, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO QUE PUDIERA INVALIDARLO. EN CASO DE CONTROVERSA 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.

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 10 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

#### FIRMAS

ARRENDATARIO

  
LIC. RAMÓN EDMUNDO CUERVO IBARVO  
DIRECTOR GENERAL

ARRENDADOR

  
SR. CARMELO CISNEROS ORTEGA

#### TESTIGOS

  
LIC. MARITZA BETH PARRA MUÑOZ  
JURIDICO ICATECH

  
ING. MIGUEL ANGEL MEDINA FERNANDEZ  
JEFE DE OFICINA CAMARGO