



Chihuahua

Gobierno del Estado

Contrato de Arrendamiento
C.ARR.-057-2016-P

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO POR Y ENTRE PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU COORDINADOR GENERAL, EL LIC. SERGIO JURADO MEDINA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR"; Y POR OTRA PARTE EL SEÑOR SERGIO MEDINA IBARRA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.-"EL ARRENDADOR", por conducto de su representante legal, declara que:

- a) Es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante el decreto número 948-80-32 P.E. de fecha 12 de septiembre de 1980, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 20 de septiembre de 1980, el cual fue posteriormente modificado mediante los decretos número 339-87-P.O., 187-90-V P.E., 184-99-II-P.O. y 244-05-P.E., publicados respectivamente en el Periódico Oficial del Estado de los días 30 de marzo de 1988, 4 de agosto de 1990, 19 de junio de 1999 y 10 de septiembre de 2005, decretos que continúan vigentes a la fecha.
- b) Sus principales objetivos consisten en instrumentar y ejecutar los planes y programas de desarrollo y fomento industrial del Gobierno del Estado en coordinación con los gobiernos federal y municipales así como con el sector privado; fomentar y apoyar el desarrollo de la pequeña, mediana y gran industria en el Estado, tanto nacional como extranjera induciendo el desenvolvimiento equilibrado de sus diversas regiones a la integración entre productores primarios e industriales y el incremento de la actividad exportadora; crear zonas y complejos industriales en el Estado, realizando las obras de infraestructura necesarias; así como estimular y fomentar los servicios de apoyo requeridos por las industrias tales como vivienda, comercio y servicios públicos en general, y promover la participación de empresarios para el establecimiento de dichas zonas y complejos industriales.



William Shakespeare No. 163
Complejo Industrial Chihuahua
Chihuahua, Chih. México
Tel. +52 (614) 442-3360
Fax. +52 (614) 442-3397



- c) El Lic. Sergio Jurado Medina, acredita su carácter y facultad con la que comparece a celebrar el presente contrato de arrendamiento con el nombramiento que le fue expedido a su favor el día 3 de Noviembre del 2010, por el Lic. César Horacio Duarte Juez, Gobernador Constitucional del Estado, y el acta de protesta correspondiente.
- d) "EL ARRENDADOR" es propietario y se encuentra en posesión de la Planta de Beneficios Minerales "Luis Escudero Chávez" y/o Planta Experimental Metalúrgica "Luis Escudero Chávez", ubicada en la Ex Hacienda "La Esmeralda" Km. 4 de la Carretera a La Esmeralda en el Ejido "La Almacena", Municipio de Hidalgo del Parral, Chihuahua, ubicado en la Parcela 68 Z-1 P/1; con una superficie de 25-38-93.1 hectáreas, en la cual se encuentra ubicada una fracción de 3-00-00 Has. Tres hectáreas y que son el objeto de este contrato de arrendamiento, la cual para efectos del presente contrato, se denominará "La Propiedad Arrendada", identificándose la misma en el Anexo 1. mismo que forma parte integral del presente contrato de arrendamiento.
- e) "La Propiedad Arrendada" cuenta con autorización de las autoridades competentes para uso de suelo de zona rústica en transición, con vocación industrial.
- f) Que en la Séptima Sesión Ordinaria del Comité Técnico de fecha 21 de septiembre del 2016, se aprobó a otorgar en arrendamiento "La Propiedad Arrendada" a "EL ARRENDATARIO", bajo los términos y condiciones que más adelante se establecen.
- g) Que a la fecha del presente instrumento tiene formalizado con Grupo Coanzamex, S. A. de C. V., un contrato de fecha 6 de octubre del 2014, denominado "De Exploración y Estudio de Factibilidad con Opción a Procesamiento de Jales" ratificado con fecha 30 de enero del 2015 ante la fe del Licenciado Eugenio Fernando García Russek, Notario Público Número Veinticuatro, en ejercicio en el Distrito Judicial Morelos, en el Acta número 12,439 del volumen 11 del Libro de Registro de Actas Fuera de Protocolo.
- 
- 

II.- "EL ARRENDATARIO", declara que:

- a) Es una persona física, mexicana, mayor de edad, en pleno uso de sus facultades y con capacidad jurídica para celebrar éste instrumento; cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes MEIS630202CA4, otorgado por el Sistema de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- b) Es su deseo celebrar y obligarse en los términos y condiciones establecidos en este instrumento para adquirir el "INMUEBLE".
- c) Que tiene conocimiento que "EL ARRENDADOR" tiene formalizado con Grupo Coanzamex, S.A. de C.V un contrato de fecha 06 de octubre del 2014, denominado "De Exploración y Estudio de Factibilidad con Opción a Procesamiento de Jales" ratificado con fecha 30 de enero del 2015 ante la fe del Licenciado Eugenio Fernando García Russek, Notario Público Número 24, en ejercicio en el Distrito Judicial Morelos, en el acta número 12439 del volumen 11 del libro de registro de actas fuera de protocolo.
- d) Para todos los efectos legales del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en la Planta Experimental Metalúrgica "Luis Escudero Chávez", en la Ex-hacienda La Esmeralda, Km 4, de la Carretera a la Esmeralda, en Hidalgo del Parral, Chihuahua, Código Postal 33890.

En consideración de las declaraciones anteriores, las partes convienen en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- LA PROPIEDAD ARRENDADA:

Según los términos de este Contrato de Arrendamiento, "EL ARRENDADOR" por este medio entrega en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el uso y la posesión temporal de "La Propiedad Arrendada" que se describe en el inciso d) de la Declaración I, del presente instrumento legal.

SEGUNDA.- ENTREGA DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:

"EL ARRENDADOR" en este acto entrega "La Propiedad Arrendada" a "EL ARRENDATARIO", A partir de la fecha estipulada para el inicio de término como más adelante se conviene, el, "EL ARRENDATARIO" pagará renta de conformidad con la Cláusula Sexta de este Contrato.

211

TERCERA.- USO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:

"EL ARRENDATARIO" se compromete a utilizar la Propiedad Arrendada únicamente para depositar los jales del material que se procese en la Planta de beneficio de su propiedad y que se encuentra colindante a la "Propiedad Arrendada". Bajo ninguna circunstancia, cualquiera que ésta sea, se permitirá a "EL ARRENDATARIO" usar "La Propiedad Arrendada" para el procesamiento, molienda y/o almacenaje de sustancias químicas o nucleares.

CUARTA.- CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO:

"EL ARRENDADOR" autoriza en términos generales el subarrendamiento o la cesión de los derechos consignados en el presente contrato, en el supuesto de que la "Planta Experimental Luis Escudero Chávez" sea operada por un tercero, sin embargo; de verificarse este caso "EL ARRENDATARIO" será responsable en términos del Artículo 2378 del Código Civil para el Estado de Chihuahua.

QUINTA.- IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO:

PRECIO. "EL ARRENDATARIO" pagará por concepto de renta mensual por "La Propiedad Arrendada" la cantidad de \$25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.). El lugar de pago será la cuenta número 0135020670 de la Institución Bancaria denominada BBVA BANCOMER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA BANCOMER y cuyo titular es la Descentralizada denominada PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE.

Por lo que en este Acto la Arrendadora, se da por pagada del primer mes de Arrendamiento, toda vez que previo a la celebración de este Acto, fue depositada la cantidad de \$25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional) en la Cuenta 0135020670 de la Institución Bancaria denominada BBVA BANCOMER, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA BANCOMER y cuyo titular es la Descentralizada denominada PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE.

SEXTA.- INTERESES MORATORIOS.-

En el supuesto de que "EL ARRENDATARIO" no cumpliera con su obligación de pago dentro del plazo señalado en la cláusula anterior, cubrirá a "EL ARRENDADOR" a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento y hasta el día de su pago, intereses moratorios a razón de la tasa promedio de Cetes a 28 días más dos puntos porcentuales.

Si "EL ARRENDATARIO" incurriera en la falta de pago del precio del arrendamiento por más de tres mensualidades consecutivas, "EL ARRENDATARIO" procederá a hacer efectiva la fianza de cumplimiento de contrato y como consecuencia a la rescisión del contrato de arrendamiento.

SÉPTIMA.- TÉRMINO:

El término inicial de este Contrato de Arrendamiento (el "Término Inicial") será por un período de 3 (tres) años, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento legal, durante el cual "EL ARRENDATARIO" disfrutará del uso y goce pacífico de "La Propiedad Arrendada". Plazo que será forzoso para "EL ARRENDADOR" y voluntario para el "ARRENDATARIO". Por lo tanto; "EL ARRENDATARIO" podrá darlo por terminado anticipadamente, mediante notificación realizada por escrito y de manera indubitable en el Domicilio de "EL ARRENDADOR"

OCTAVA .- SERVICIOS PUBLICOS:

"EL ARRENDADOR" manifiesta que en "La Propiedad Arrendada", no cuenta con servicios públicos disponibles "EL ARRENDATARIO" en caso de requerirlos para cumplir con el uso destinado al inmueble, será también responsable de contratar y cubrir el costo de todos los servicios públicos y/o adicionales que pudiera requerir, tales como: vigilancia, logística, etc.

NOVENA.- RESPONSABILIDAD:

A. "EL ARRENDATARIO" manifiesta y garantiza que durante el término del presente llevará a cabo sus operaciones de conformidad con todas las leyes tanto ambientales como de otro tipo aplicables a la Propiedad Arrendada y a las operaciones de "EL ARRENDATARIO".

B. Es responsabilidad de "EL ARRENDATARIO" informar a las autoridades ambientales correspondientes, a la terminación de este Contrato de Arrendamiento del cese de sus actividades en "La Propiedad Arrendada" como así se establece y de conformidad con la normatividad ambiental.

DÉCIMA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES:

De conformidad con la ley aplicable, "EL ARRENDADOR" garantiza a "EL ARRENDATARIO" el uso y goce pacífico de la Propiedad Arrendada durante la totalidad del término del Contrato de Arrendamiento, y "EL ARRENDATARIO" se compromete y está de acuerdo en usar la Propiedad Arrendada solamente para los fines estipulados en este Contrato y de conformidad con la naturaleza y uso convenido de la Propiedad Arrendada.

Sin perjuicio de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" se compromete a lo siguiente:

- a) "EL ARRENDATARIO" se obliga a defender y a mantener a salvo a "EL ARRENDADOR" sin cargo alguno para éste, de cualquier requerimiento, reclamación, procedimiento administrativo, judicial o de cualquier otra naturaleza que se presentare ante autoridades administrativas, fiscales, del

trabajo o judiciales con motivo del uso del inmueble que se otorga en arrendamiento y que sean consecuencia del incumplimiento de normas vigentes en materia de medio ambiente y ecología; incumplimiento de obligaciones fiscales; relaciones y obligaciones laborales; de seguridad social; Infonavit; Sistema de Ahorro para el Retiro; diferencias o mermas de mineral de los remitentes o introductores de mineral; falta de pago a sus proveedores y prestadores de servicio o por cualquiera otra concepto.

- b) "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir las sanciones, multas, recargos, derechos, aprovechamientos, así como al pago de la responsabilidad civil en que incurriera por su negligencia o ineptitud, la reparación de los daños y perjuicios que ocasionare y hacer las correcciones o remediaciones que el caso amerite, así como al pago de lo que fuere condenado.
- c) Ante la eventualidad que el personal de "EL ARRENDATARIO" haga uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas por sí mismas, por la velocidad que desarrollen, por su naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan, o por otras causas análogas, o cualesquiera otra circunstancia que cause un daño en los bienes propiedad de "EL ARRENDADOR" o terceros, "EL ARRENDATARIO" resarcirá a "EL ARRENDADOR" o a los terceros en los términos de la responsabilidad civil objetiva.
- d) "EL ARRENDATARIO" deberá sustituir a petición de "EL ARRENDADOR", los productos, técnicas, herramientas, dispositivos, etc., que incurran en dicha violación por otros que ofrezcan márgenes de seguridad eficientes para "EL ARRENDADOR", sin costo alguno para éste.

DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA:

"EL ARRENDATARIO", al término de la vigencia de este Arrendamiento o a su terminación anticipada, entregará y devolverá a "EL ARRENDADOR" la posesión y el uso de "La Propiedad Arrendada" sin demora, en buen estado de orden y condición, salvo por el desgaste ocasionado por el uso normal y el transcurso del tiempo. Todos los anuncios, inscripciones, letreros, toldos e instalaciones de similar naturaleza que hubiese colocado "EL ARRENDATARIO", deberán retirarse al momento o con anterioridad al vencimiento del término de este Arrendamiento.

Todos los muebles y Accesorios Comerciales fijos que se hubiesen instalado por "EL ARRENDATARIO" continuarán siendo propiedad de "EL ARRENDADOR" y deberán ser retirados por "EL ARRENDATARIO" en cualquier tiempo durante o a la terminación de la vigencia del presente.

DÉCIMA SEGUNDA. – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar puntualmente los importes que se generen por concepto de: precio de arrendamiento de conformidad con la Cláusula Sexta de este instrumento, etc.

DÉCIMA TERCERA.- DERECHO A CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DE LA OTRA PARTE:

Si "EL ARRENDATARIO" en cualquier momento dejare de cumplir con uno o más de sus compromisos acordados en este Contrato de Arrendamiento, "EL ARRENDADOR", después de dar aviso por escrito a "EL ARRENDATARIO" con diez (10) días de anticipación (o sin aviso en caso de emergencia), y sin renunciar o liberar a "EL ARRENDATARIO" de cualquier obligación a su cargo prevista en el presente Contrato de Arrendamiento, podrá, pero no estará obligado a, llevar a cabo cualquier acto a cargo de "EL ARRENDATARIO" conforme al presente Contrato de Arrendamiento, y podrá entrar a "La Propiedad Arrendada" para tales efectos, y llevar a cabo todos los actos que se requieran realizar para lo mismo. Todas las sumas razonables pagadas por "EL ARRENDADOR" y todos los costos y gastos razonables en los que haya incurrido "EL ARRENDADOR" derivados del cumplimiento de cualquier obligación de "EL ARRENDATARIO" serán pagaderas por "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" cuando se lo requiera. "EL ARRENDATARIO" tendrá el mismo derecho respecto de las obligaciones incumplidas por "EL ARRENDADOR".

Si "EL ARRENDADOR" en cualquier momento dejare de cumplir con uno o más de sus acuerdos convenidos en este Contrato de Arrendamiento, "EL ARRENDATARIO", después de dar aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" con diez (10) días de anticipación (o sin aviso en caso de emergencia) y sin renunciar o liberar a "EL ARRENDADOR" de cualquier obligación a su cargo prevista en el presente Contrato de Arrendamiento, podrá, pero no estará obligado a, llevar a cabo cualquier acto de mantenimiento a cargo de "EL ARRENDADOR" conforme al presente Contrato de Arrendamiento, llevando a cabo todos los actos que sean necesarios.

DÉCIMA CUARTA.- ACCESO DEL ARRENDADOR A LA PROPIEDAD ARRENDADA:

"EL ARRENDATARIO" permitirá a "EL ARRENDADOR" por conducto de sus representantes autorizados y/o a las personas que estos designen la entrada a la Propiedad Arrendada en cualquier momento razonable, a fin de inspeccionarla y de llevar a cabo cualquier trabajo en la misma que pudiera requerirse inherentes a "LA PROPIEDAD ARRENDADA" mencionándose de manera enunciativa, más no limitativa los siguientes: realización de estudios de cualquier índole relacionados con el material minero, desarrollar un estudio de factibilidad para analizar la posibilidad de procesar LOS JALES ubicados de la Planta Experimental Metalúrgica "Luis Escudero Chávez", en Hidalgo del Parral, Chihuahua, que sean propiedad de Promotora de la Industria Chihuahuense, supervisión de seguridad industrial y ambiental, supervisión de las

condiciones físicas del inmueble y del equipo señalado en el inventario adjunto al presente instrumento, etc.

Asimismo permitirá a "EL ARRENDADOR" llevar a cabo cualquier trabajo, reparación y/o acción que fuera necesario como consecuencia del incumplimiento de "EL ARRENDATARIO", o con el fin de mostrarlo a posibles compradores, así como para efectos de evaluar los riesgos de ocupación que pudieran existir y para instruir a "EL ARRENDATARIO" sobre la manera de eliminar o reducir dichos riesgos de ocupación, mismas instrucciones razonables que deberán ser cumplidas por "EL ARRENDATARIO" con presteza.

"EL ARRENDADOR" deberá ejercer sus facultades conforme a la presente disposición de tal manera que no interfiera con las operaciones de "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA QUINTA.- SUBORDINACIÓN:

"EL ARRENDATARIO" conviene en, a solicitud de "EL ARRENDADOR", subordinar el presente Contrato de Arrendamiento a cualquier hipoteca que se constituya sobre la Propiedad Arrendada, en el entendido que, el titular de la misma se obligue a no perturbar la posesión y demás derechos de "EL ARRENDATARIO" conforme al presente Contrato de Arrendamiento mientras que "EL ARRENDATARIO" continúe cumpliendo con las obligaciones a su cargo previstas en el presente Contrato; y en caso de que el mencionado titular de la hipoteca adquiera el título a través de un procedimiento de ejecución o por cualquier otro medio, dicho titular conviene en aceptar a "EL ARRENDATARIO" como tal y en cumplir con las obligaciones de "EL ARRENDADOR" conforme al presente (pero únicamente mientras sea el propietario de la Propiedad Arrendada); asimismo, "EL ARRENDATARIO" conviene en reconocer al mencionado titular o a cualesquiera otras personas que adquieran el título sobre la Propiedad Arrendada.

"EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR" convienen en celebrar y entregar los documentos que se requieran para cumplir los convenios establecidos en el presente.

DÉCIMA SEXTA.- RELACIONES OBRERO PATRONALES:

"EL ARRENDATARIO" será el único responsable de la relación laboral que resulte con el personal que contrate y utilice en la ejecución del presente contrato, por tanto es y será el único responsable respecto de las obligaciones laborales, fiscales, de seguridad social, Infonavit, Sistema de Ahorro para el Retiro y cualquier otra que resulte; por lo tanto, responderá de todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en contra de él o de "EL ARRENDADOR", sea cual fuere la naturaleza del conflicto, por lo que en ningún caso y bajo ningún concepto se podrá considerar a "EL ARRENDADOR" patrón solidario o sustituto de "EL ARRENDATARIO".



En consecuencia, "EL ARRENDATARIO" se obliga a mantener a salvo a "EL ARRENDADOR" de cualquier reclamación que con motivo del presente contrato pretendiese el personal contratado y utilizado por ella en la ejecución de este contrato, pagando en todo caso, los gastos y prestaciones que llegara a reclamar su personal.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CAUSALES DE RESCISIÓN:

Las partes convienen que el presente contrato, podrá ser rescindido en todas y cada una de sus partes por "EL ARRENDADOR", cuando se presenten las circunstancias que a continuación se señalan, sin necesidad de declaración judicial:

1. El incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato.
2. Si "EL ARRENDATARIO" se declara o es declarado en concurso mercantil.
3. Si "EL ARRENDATARIO" subarrienda o de alguna forma cede los derechos del presente contrato.
4. Si dentro de la estructura orgánica de "EL ARRENDATARIO" forman parte de ella, personas que tengan el carácter de servidores públicos, o bien, que éstos hayan sido inhabilitados para desempeñar un cargo o comisión en el servicio público.
5. Si "EL ARRENDATARIO" ha proporcionado datos falsos o bien cuando siendo reales éstos, hayan variado y no se hubiere dado aviso de ello a "EL ARRENDADOR".
6. Si "EL ARRENDATARIO" no otorga a "EL ARRENDADOR" o a quien este designe, las facilidades y datos necesarios para la inspección y supervisión a que se refiere la cláusula Décima Novena del presente contrato.

En el supuesto de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones que el presente contrato impone a "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" hará efectiva la fianza de cumplimiento a que se refiere la cláusula **VIGÉSIMA SEXTA** de este instrumento, independientemente de las acciones judiciales o administrativas a que haya lugar.

DÉCIMA OCTAVA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO:

En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por "EL ARRENDADOR", "EL ARRENDATARIO", podrá a su elección:

- a).- Exigir el cumplimiento de las obligaciones que la compradora adquiere en virtud de la celebración del presente contrato, o bien,

b).- Rescindir el contrato, sin necesidad de declaración o resolución judicial previa para tal efecto.

Asimismo, "EL ARRENDATARIO" acepta expresamente la facultad que le confieren los artículos 1646 y 1647 del Código Administrativo del Estado, al C. Gobernador Constitucional del Estado para rescindir administrativamente mediante oficio el presente Contrato sin responsabilidad para "EL ARRENDADOR" por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas a su cargo.

"EL ARRENDADOR" podrá rescindir administrativamente el contrato en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones a cargo de "EL ARRENDATARIO" o lo podrá dar por terminado anticipadamente cuando concurren razones de interés general o en caso fortuito o de fuerza mayor. Se entiende por interés general el conjunto de pretensiones relacionadas con las necesidades colectivas de los miembros de una comunidad y protegidas mediante la intervención directa del Estado y serán razones de interés general cuando por alguna causa fuera del control del Estado se ponga en peligro o se altere el orden social, la economía, los servicios públicos, la salubridad, la seguridad o el ambiente de alguna zona o región del país. Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor la imposibilidad absoluta de dar cumplimiento a una obligación por causas externas no atribuibles al obligado.

"EL ARRENDATARIO" podrá rescindir el contrato únicamente en caso de una súbita baja en el precio de los minerales procesados que hagan incosteable la operación de la planta, lo cual tendrá que acreditar y comprobar fehacientemente a "EL ARRENDADOR", quien en todo caso determinará si es procedente.

La rescisión solo podrá solicitarse después de haber mantenido la operación eficiente de la planta durante un año al menos, avisando al arrendador con una anticipación de 90 días.

DÉCIMA NOVENA.- OPCIÓN DE COMPRA .- En los términos de lo establecido por el artículo 2346 del Código Civil del Estado de Chihuahua, las partes de común acuerdo establecen para efectos del presente contrato, que "EL ARRENDATARIO", tendrá derecho a ser preferido, en igualdad de condiciones, en el nuevo arrendamiento de la finca, al concluir la vigencia del mismo. Así mismo "EL ARRENDATARIO" tendrá la OPCIÓN de adquirir por compraventa "EL INMUEBLE" en el precio que en su momento se desprenda de la oferta de venta respectiva, PREVIA APROBACIÓN DEL Comité Técnico de Promotora de la Industria Chihuahuense y del Comité de Patrimonio Inmobiliario del Estado.

VIGÉSIMA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO DE ARENDAMIENTO:

Ninguna modificación a lo establecido por este Contrato de Arrendamiento, o renuncia de cualquiera de las disposiciones del mismo, tendrá fuerza ni surtirá sus efectos a menos que "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" firmen tal acuerdo por escrito.

VIGÉSIMA PRIMERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN:

Este Contrato de Arrendamiento se regirá según lo establecido por las disposiciones aplicables del Código Administrativo del Estado de Chihuahua, Código Civil del Estado de Chihuahua, la Ley Minera y su Reglamento, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás leyes aplicables, acordando ambas partes a someterse expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, México.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA

"EL ARRENDATARIO", acepta la facultad discrecional que le confieren los artículos 1646 y 1647 del Código Administrativo del Estado de Chihuahua al Gobernador del Estado de Chihuahua, para dar por terminado el presente "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", sin responsabilidad alguna para el "EL ARRENDADOR", ante un incumplimiento substancial por parte de "EL ARRENDADOR" de sus obligaciones.

VIGÉSIMA TERCERA.- NOTIFICACIONES:

Todas las notificaciones, demandas y peticiones requeridas bajo este Contrato de Arrendamiento deberán ser por escrito. Dichas notificaciones, demandas y peticiones se considerarán debidamente entregadas si se entregan personalmente o si son enviadas por correo registrado o certificado, con acuse de recibo, domiciliado al "EL ARRENDADOR" o a "EL ARRENDATARIO", según sea el caso, a su última dirección respectiva designada por notificación a la otra parte para dicho propósito. Hasta que "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" no designen otras direcciones, toda notificación dirigida a cualquiera de las partes de dirigirá como sigue:

"EL ARRENDADOR":

Lic. Sergio Jurado Medina
Coordinador General
Domicilio: William Shakespeare No. 161
Complejo Industrial Chihuahua
Chihuahua, Chihuahua, México, C.P. 31109
Tel. +52-614-442-3360

"EL ARRENDATARIO":

Sr. Sergio Medina Ibarra
Planta Experimental Metalúrgica "Luis Escudero Chávez", en la Ex-hacienda La Esmeralda, Km 4, de la Carretera a la Esmeralda, en Hidalgo del Parral, Chihuahua, Código Postal 33890.

LEÍDO EN SU TOTALIDAD EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y MANIFESTANDO LAS PARTES SU TOTAL ACEPTACIÓN CON EL MISMO, LO FIRMAN AL CALCE Y MARGEN PARA CONSTANCIA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.

"EL ARRENDADOR"
PROMOTORA DE LA INDUSTRIA
CHIHUAHUENSE


LIC. SERGIO JURADO MEDINA
Coordinador General

"EL ARRENDATARIO"

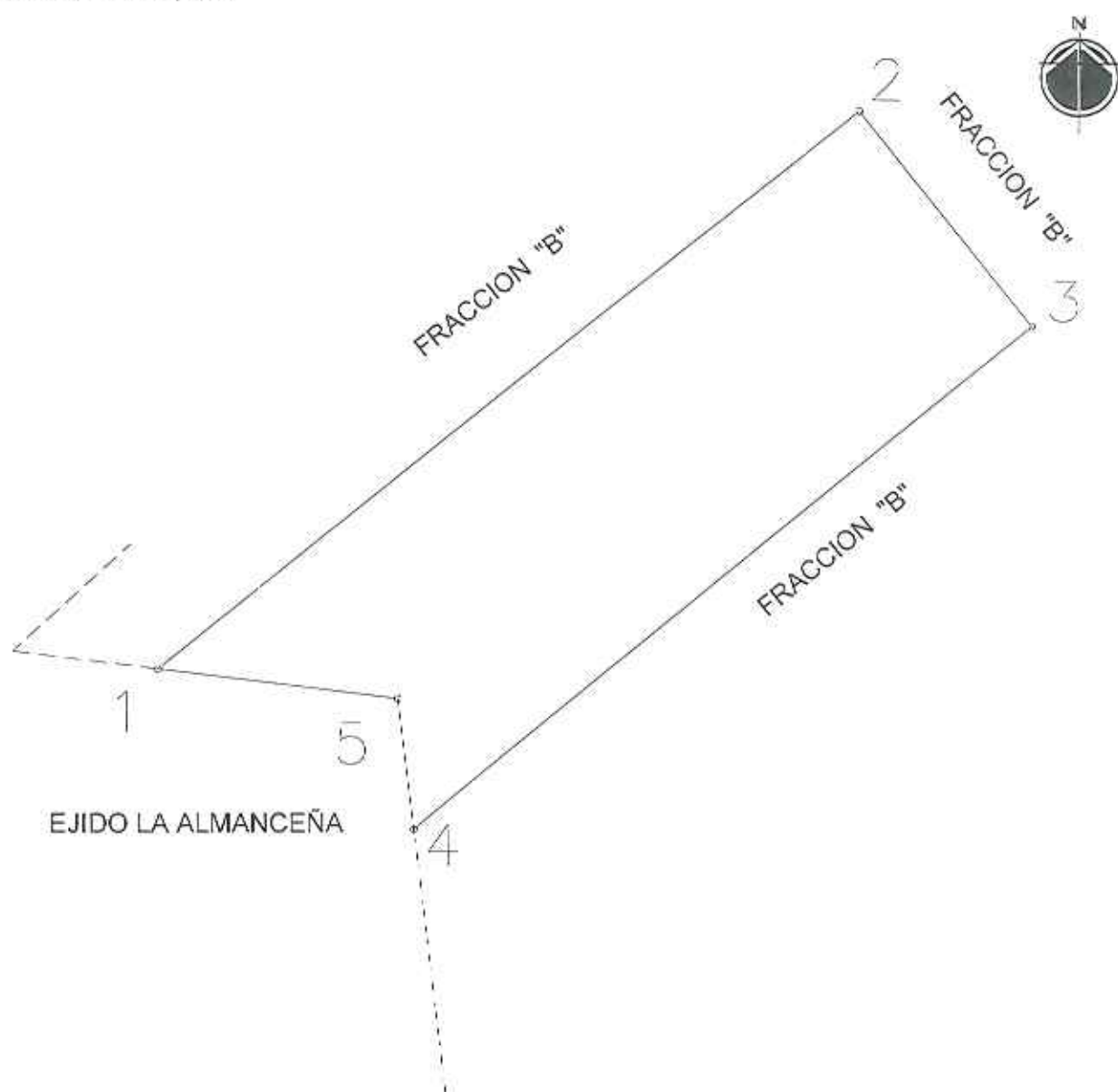

SR. SERGIO MEDINA IBARRA
Administrador Único

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS 12/12, FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO POR Y ENTRE PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE, Y EL SEÑOR SERGIO JURADO MEDINA, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH. A LOS 30 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2016.

PLANO Fraccion "B" de la Parcela 68 Z-1 P1/1
Ubicada dentro del Ejido La Almanceña, Municipio de
Hidalgo del Parral, en el Estado de Chihuahua y
Propiedad de:

PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE

Escala = 1: 2,500



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	v	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,577,814.751	429,190.222
1	2	N 51°15'04" E	325.25	2	2,578,021.250	429,448.810
2	3	S 28°39'56" E	101.54	3	2,577,842.155	429,510.477
3	4	S 50°23'23" W	252.13	4	2,577,756.124	429,283.946
4	5	N 06°57'59" W	45.22	5	2,577,803.590	429,278.068
5	1	N 57°53'27" W	85.44	1	2,577,814.751	429,190.222

SUPERFICIE = 30,000.000 x2

CHIHUAHUA, CHIH., SEPTIEMBRE DE 2016

ING. MANUEL C. TREVIZO CH.
CED. PROF. 4817760