

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LIC. CARLA MARIA HERRERA GUERRERO, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL, EN LO SUSCESIVO DENOMINADO COMO EL "ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE, LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL MTRO. FÉLIX ROMO GASSON, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO TÉCNICO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "ARRENDATARIO", ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁN COMO LAS "PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

#### I. DECLARA EL "ARRENDADOR" QUE:

I.1. Es una Persona Moral debidamente constituida conforme a la Legislación Mexicana según consta en la Escritura Pública de fecha 23 De Junio 1977, cuyo Primer Testimonio está inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos bajo el número 661, folio 193, del Libro 215 de la Sección COMERCIO, con fecha 23 de Junio 1977.

I.2. Su objeto consiste en la compra y venta de terrenos, intalación y planeación de fraccionamientos, realización de obras de pavimentación, construcción y reconstrucción de casas y edificios, adquisición y venta de materiales de construcción, arrendamiento de inmuebles, y todo acto de comercio y comisión mercantil relacionado con los fines anteriormente citados.

I.3. La LIC. CARLA MARIA HERRERA GUERRERO acredita su personalidad como Apoderado Legal a través del "ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE S.A. DE C.V." protocolizada con fecha 28 de septiembre de 2011 en el [REDACTED], en donde se le acredita como Presidenta del Consejo de Administración.

I.4. Señalando que su clave de Registro Federal de Contribuyentes es ING7706239N0, expedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE S.A. DE C.V. Y LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2019.

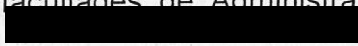
CA

I.5. Para todos los efectos a que haya lugar, señala como su domicilio legal el ubicado en la calle 7ª #602 Col. Centro, Chihuahua, Chih. C.P. 31000

## II. DECLARA EL "ARRENDATARIO" QUE:

II.1. Es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Chihuahua, organismo descentralizado, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía técnica y de gestión, creado mediante el artículo 24 de la Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de Chihuahua, publicada el 21 de octubre de 2017 en el Periódico Oficial del Estado.

II.2. Su objeto es fungir como órgano de apoyo técnico del Comité Coordinador Estatal, a efecto de proveerle la asistencia técnica, así como los insumos necesarios para el desempeño de sus atribuciones, conforme a lo dispuesto por Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de Chihuahua.

II.3. El **MTRO. FÉLIX ROMO GASSON**, se encuentra investida de facultades suficientes para representar a la SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN en su carácter de SECRETARIO TÉCNICO, quien acredita su personalidad con el nombramiento expedido a su favor por el Órgano de Gobierno de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción, de fecha 07 de noviembre del 2018 y en uso de las facultades contenidas en el artículo 35 fracción I de la Ley del Sistema Estatal Anticorrupción del Estado de Chihuahua y 62 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chihuahua, declarando que el carácter con el que se ostenta cuenta con las facultades de Administración y Representación Legal de la paraestatal. 

II.4. Para todos los efectos a que haya lugar, señala como su domicilio legal el ubicado calle 7ª #602 Col. Centro, Chihuahua, Chih. C.P. 31000.

## III. "LAS PARTES" DECLARAN QUE:

III.1. A la celebración de este Contrato no ha mediado ni error, mala fe, ni coacción entre ellas.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE S.A. DE C.V. Y LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2019.

CA

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 7ª #602 Col. Centro, Chihuahua, Chih. C.P. 31000, así como el uso del Estacionamiento que se encuentra dentro del terreno con domicilio en calle 7ª #609 Col. Centro, Chihuahua, Chih. C.P. 31000, en los términos del presente contrato.

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", está de acuerdo que durante el periodo mencionado en la cláusula TERCERA, EL "ARRENDATARIO", a partir de la fecha de firma del presente Contrato estará obligada a pagar al "ARRENDADOR" los primero 5 días de cada mes la cantidad mensual de **\$33,711.10 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 00/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado y contra la entrega del recibo correspondiente que cumpla con los requisitos exigibles en materia fiscal, por concepto de pago de renta mensual y se adiciona a dicha cantidad el pago por concepto de suministro del servicio de limpieza mencionado en la cláusula SEXTA.

Dichos pagos deberán llevarse a cabo mediante transferencia bancaria a la cuenta [REDACTED] con CLABE INTERBANCARIA número [REDACTED] del BANCO DEL BAJIO, S.A., a nombre de INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE S.A. DE C.V., 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.

Ambas partes acuerdan que el plazo de vigencia del arrendamiento objeto de este contrato será del 1ero de enero del 2019 hasta el 28 de febrero del 2019. Igualmente, ambas partes pueden dar por terminado dicho Contrato, por así convenir a sus propios

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE S.A. DE C.V. Y LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2019.

CH

intereses; acordando el compromiso de notificarlo por escrito, y anticipadamente en un plazo de por lo menos 3 (tres) meses, y cumpliendo con las obligaciones correspondientes.

#### **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 **\$33,000.00 (TREINTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.)**, que será entregado dentro de los 15 días a la fecha de firma del presente contrato.

El depósito en cuestión no causará intereses de ningún tipo y solo será devuelto a “EL ARRENDATARIO” cuando “EL ARRENDADOR” reciba la posesión de “EL INMUEBLE” al concluir el arrendamiento, siempre y cuando “EL ARRENDADOR” hubiera cumplido con todas las obligaciones a su cargo, pues de lo contrario “EL ARRENDADOR” queda desde ahora facultado para retener el importe del depósito y aplicarlo hasta donde alcance al pago de las obligaciones insolutas; de quedar algún remanente, será reembolsado a “EL ARRENDATARIO”.

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

En términos de lo dispuesto por el artículo 2340 del Código Civil del Estado de Chihuahua, “EL ARRENDATARIO” no podrá variar la forma del local arrendado, a menos que cuente con el consentimiento previo y por escrito de “EL ARRENDADOR”.

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 o disolución 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 del “ARRENDADOR” con anterioridad a la realización de obras y mejoras sobre el “INMUEBLE”.

El “ARRENDATARIO” será el responsable del mantenimiento que sea necesario derivado del uso normal del inmueble.

Así como el “ARRENDADOR” se obliga a realizar las reparaciones de los equipos de Unidad Paquete, así como impermeabilización del edificio de ser necesario.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE S.A. DE C.V. Y LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2019.

CA

## **SEXTA.- SUMINISTRO DE SERVICIOS.**

“**LAS PARTES**” convienen en que los gastos que se causen por concepto del suministro de los servicios del inmueble sean cubiertos de la siguiente manera:

### **A.-)SERVICIO DE ELECTRICIDAD:**

El consumo generado por el **ARRENDATARIO** en el mes se obtendrá sacando la diferencia del consumo histórico del mismo mes del año anterior. Dicha diferencia EL **ARRENDADOR** lo facturará al **ARRENDATARIO** para su respectivo pago.

### **B.-)SERVICIO DE ELECTRICIDAD 7ª 609 (ESTACIONAMIENTO)**

El **ARRENDATARIO** será responsable de realizar el pago correspondiente por su consumo generado para ello ambas partes llevarán acabo el cambio de contrato ante la CFE a nombre de la SECRETARIA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN.

### **C.-)SERVICIO DE AGUA:**

El consumo del mes se dividirá en partes iguales para su pago. La cantidad que resulte para el “**ARRENDATARIO**”, deberá realizar el depósito correspondiente de la cantidad que resulte de la división contra entrega de factura que cumpla con los requisitos fiscales.

### **D.-)SERVICIO DE GAS:**

El pago de cada recarga que se realice será el 50% por el **ARRENDADOR** y 50% por el **ARRENDATARIO**. Facturando la compañía de gas a cada uno por separado.

Se adiciona al presente instrumento legal, que el “**ARRENDADOR**” suministrará el servicio de limpieza al “**ARRENDATARIO**”, los días lunes y miércoles de cada semana.

## **SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD DEL “ARRENDATARIO”.**

El “**ARRENDATARIO**” se obliga a responder plenamente de cualesquier 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**”.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE S.A. DE C.V. Y LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2019.

CA

#### **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. 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 como centro de capacitación y oficina.
3. Conservar en buen estado el "INMUEBLE", para que al término de este contrato se entregará en las mismas condiciones en que se recibió según ANEXO UNICO.

#### **DÉCIMA.- 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 ninguna otra forma conceder a terceros el uso del "INMUEBLE".

#### **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:

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE S.A. DE C.V. Y LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2019.

CA

Por el "ARRENDADOR":

LIC. CARLA MARIA HERRERA GUERRERO  
REPRESENTANTE LEGAL DE "INMOBILIARIA GENERAL  
DEL NORTE S.A. DE C.V."  
Calle 7ª # 602, Col. Centro  
CHIHUAHUA, CHIH. C,P, 31000  
NÚMERO(S) TELEFÓNICO(S): [REDACTED]

Por el "ARRENDATARIO":

MTRO. FÉLIX ROMO GASSON  
SECRETARIO TÉCNICO DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA  
DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN  
Calle 7ª #602, Col. Centro  
CHIHUAHUA, CHIH. CP. 31,000  
Tel. [REDACTED]

#### 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, seguirá surtiendo efectos señalado en la cláusula anterior.

#### DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO.-

En caso de incumplimiento por parte del "ARRENDATARIO" a las obligaciones a que se compromete en virtud de este contrato, el "ARRENDADOR" podrá escoger entre exigir el cumplimiento del contrato o solicitar su rescisión.

#### 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 de este, cualquier modificación o adhesión deberá constar por escrito y ser firmada por todos los intervinientes.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE S.A. DE C.V. Y LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2019.

GAX

#### **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 de este, 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 regirá 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.

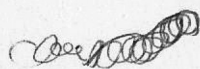
#### **VIGÉSIMA.- USO DEL ESTACIONAMIENTO**

"**EL ARRENDADOR**" acuerda que "**EL ARRENDATARIO**" tendrá derecho al uso de los cajones de estacionamiento identificados con los numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6, ubicados en la calle 7ª #609 Colonia Centro, Chihuahua, Chih. C.P. 31000, sin que ello genere costo adicional, salvo que **EL ARRENDATARIO** deberá ser responsable de la compra de sus controles para su libre acceso y uso.



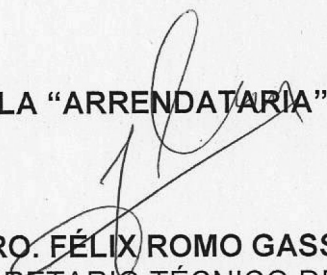
LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONVENIO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD AL CALCE Y AL MARGEN DE TODAS Y CADA UNA DE SUS SIETE HOJAS, EN DOS EJEMPLARES, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., EL DÍA 01 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2019.

EL "ARRENDADOR"



LIC. CARLA MARIA HERRERA  
GUERRERO  
APODERADA LEGAL  
INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE,  
S.A. DE C.V.

LA "ARRENDATARIA"



MTRO. FÉLIX ROMO GASSON  
SECRETARIO TÉCNICO DE LA  
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA  
ESTATAL ANTICORRUPCIÓN

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE S.A. DE C.V. Y LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2019.