

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 SUCESIVO 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 Y LA C.P. CLAUDIA MARGARITA MADRID BARRAZA, EN SU CARÁCTER DE COORDINADORA ADMINISTRATIVA, 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.I.- Que es una persona moral debidamente constituida conforme a la legislación mexicana, según consta en la Escritura Pública Número 7004 de fecha 23 de junio de 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 de 1977.

I.II.- Que su objeto consiste en la compra y venta de terrenos, instalación 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.III.- Que la LIC. CARLA MARIA HERRERA GUERRERO acredita su personalidad como Apoderada 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 Volumen TRESCIENTOS TREINTA Y UNO de la Escritura número SEIS MIL OCHOCIENTOS UNO, en donde se le acredita como Presidenta del Consejo de Administración.

I.IV.- Que su representada es propietaria y se encuentra en posesión del bien inmueble ubicado en la Calle Séptima, Número 602, Colonia Centro, C.P. 31000, Ciudad de Chihuahua, Chih., el cual para efectos de este instrumento jurídico se llamará "INMUEBLE".

I.V.- Que cuenta con clave de Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED] expedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

I.VI. Que señala como domicilio para fines del presente contrato el ubicado en [REDACTED]



II.- DECLARA “EL ARRENDATARIO” QUE:

II.I. – Que es un organismo público descentralizado, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía técnica y de gestión, creado con fundamento en 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.II. – Que el **MTRO. FÉLIX ROMO GASSON**, en su carácter de Secretario Técnico, acredita su personalidad mediante nombramiento expedido por el Órgano de Gobierno de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 07 de noviembre del año 2018, y en uso de sus facultades contenidas en el artículo 35 fracción I de la Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de Chihuahua y artículo 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.III. - Que la **C.P. CLAUDIA MARGARITA MADRID BARRAZA**, acredita su personalidad como Coordinadora Administrativa, con el acuerdo número ACT-OG-SESEA/28/02/2019.2 deliberado en sesión extraordinaria del Órgano de Gobierno de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción, la cual tuvo verificativo el día 28 de febrero de 2019, nombramiento que fue inscrito en el Registro Público de Organismos del Departamento de Entidades Paraestatales de la Secretaría de Hacienda de Gobierno del Estado, y que tiene facultad para suscribir el presente instrumento jurídico con fundamento en el artículo 27 fracción XII del Estatuto Orgánico de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción.

II.IV. - Que es su deseo tomar en arrendamiento el inmueble señalado en la declaración I.IV, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser arrendado.

II.V. - Que se encuentra registrado en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con Registro Federal de Contribuyentes: [REDACTED]

II.VI. - Que señala como domicilio para fines del presente contrato el ubicado en [REDACTED]

III.- DECLARAN “LAS PARTES”:

III.I. – Que a la celebración de este Contrato, no ha mediado ni error, ni mala fe, ni coacción entre ellas, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.

III.II. - Que se reconocen recíprocamente con el carácter, capacidad legal y la personalidad con la que comparecen y se obligan en la celebración del presente contrato al tenor de las siguientes:

UA

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. – Conforme a los términos y por medio de este contrato, “EL ARRENDADOR” concede el uso y goce temporal del “INMUEBLE” ubicado en [REDACTED] así como el uso del estacionamiento que se encuentra dentro del terreno con domicilio en [REDACTED] en los términos establecidos en este instrumento jurídico.

La posesión del “INMUEBLE” será entregada a favor de “EL ARRENDATARIO” a la fecha de firma del presente instrumento legal.

Para el uso del estacionamiento “EL ARRENDATARIO” deberá ser responsable de la compra de sus controles para su libre acceso y uso.

SEGUNDA. – MONTO DE LA RENTA. – “EL ARRENDATARIO”, está de acuerdo que durante el periodo mencionado en la CLÁUSULA TERCERA, a partir de la fecha de firma del presente contrato, estará obligado a pagar a “EL ARRENDADOR”, los primeros quince días de cada mes, la cantidad mensual de \$32,000.00 (treinta y dos mil 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 en la cual se adicionará el pago por concepto de suministro del servicio de limpieza mencionado en la CLÁUSULA SEXTA.

El pago deberá realizarse mediante transferencia bancaria a la cuenta [REDACTED] con CLABE INTERBANCARIA número [REDACTED] del BANCO DEL BAJÍO, 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. – “LAS PARTES” acuerdan que el plazo de vigencia del arrendamiento objeto de esta contrato será del 1° de mayo del 2020 al 31 de mayo de 2020. Igualmente, ambas partes pueden dar por terminado dicho Contrato, por así convenir a sus propios intereses, acordando el compromiso de notificarlo por escrito, y anticipadamente en un plazo de por lo menos treinta días, y cumpliendo con las obligaciones correspondientes.

“EL ARRENDADOR”, deberá comunicar por escrito con por lo menos 15 días de anticipación a su vencimiento, su deseo de prorrogar o no el arrendamiento, reservándose “EL ARRENDADOR” el derecho de aceptar dicha prórroga, lo cual en todo caso se hará mediante la celebración de un nuevo contrato, siempre y cuando “EL ARRENDATARIO” se encuentre al corriente en el pago de las rentas y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en dicho contrato. Las partes acuerdan que a la

terminación del presente contrato, “EL ARRENDATARIO” estará obligada a desocupar inmediatamente el inmueble.

CUARTA. – DEPÓSITO EN GARANTÍA. - A la firma del presente contrato, **LAS PARTES** hacen constar que se mantendrá vigente el depósito en garantía por la cantidad de \$33,000.00 (treinta y tres mil pesos 00/100 M.N.) el cual fue realizado el día 7 de enero del 2019.

El depósito en cuestión no causará intereses de ningún tipo y solo será devuelto a “EL ARRENDATARIO” cuando “EL ARRENDADOR” reciba la posesión del “INMUEBLE” al concluir el arrendamiento, siempre y cuando “EL ARRENDATARIO” hubiera cumplido con todas las obligaciones a su cargo, pues de lo contrario “EL ARRENDADOR” queda 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 de “EL ARRENDADOR” al término o disolución del presente contrato. Las mejoras útiles y de ornamento serán propiedad de “EL ARRENDATARIO” y podrá retirarlas cuando lo desee, siempre y cuando reponga las cosas al estado en que se encontraban y hubieren sido autorizadas por “EL ARRENDADOR”, y en caso de que no puedan retirarse serán pagadas a este, en los términos a que se refieren los artículos 2322 y 2323 del Código Civil del Estado.

“EL ARRENDADOR” solo estará obligado al pago de estas cuando así se haya convenido. En cualquier caso, “EL ARRENDATARIO” deberá solicitar autorización expresa de “EL ARRENDADOR” con anterioridad a la realización de obras y mejoras sobre el “INMUEBLE”.

“EL ARRENDATARIO” se obliga a realizar los mantenimientos preventivos de los equipos de Unidad Paquete y “EL ARRENDADOR” se obliga a realizar las reparaciones de los equipos de Unidad Paquete, así como impermeabilización del edificio de ser necesario, así como el mantenimiento que garantice el buen y adecuado funcionamiento del inmueble y de las instalaciones que existan en el mismo, en los términos establecidos por el Código Civil del Estado de Chihuahua.

SEXTA. – DAÑOS Y PERJUICIOS. – “EL ARRENDATARIO” no es responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse al inmueble por incendios, explosiones y demás que provengan de caso fortuito o fuerza mayor de conformidad con lo previsto por los artículos 2334 y 2335 del Código Civil del Estado de Chihuahua, dándose por terminado el contrato si por cualquiera de las circunstancias

anteriores no se pudiere continuar con el uso del inmueble de conformidad con lo establecido por el artículo 2330 del Código en cuestión.

SÉPTIMA. – 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 del “**INMUEBLE**” y del estacionamiento [REDACTED] “**EL ARRENDATARIO**” será responsable de realizar el pago correspondiente por su consumo generado de acuerdo al medidor de la C.F.E.

Los medidores del **INMUEBLE** objeto de este contrato de arrendamiento se encuentran con la nomenclatura siguiente:

Inmueble	Número de medidor	Número de servicio
Oficina	R168CH	580190601460
Estacionamiento	31C9T1	580090600075

- b. 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.
- c. Servicio de gas: El pago de cada recarga que se realice por este concepto, se dividirá en partes iguales entre “**LAS PARTES**”, facturando la compañía de gas a cada parte, por separado.
- d. Servicio de limpieza: “**EL ARRENDADOR**” suministrará el servicio de limpieza a “**EL ARRENDATARIO**”, los días lunes y miércoles de cada semana.

OCTAVA. – REVISIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE - “**LAS PARTES**” convienen expresamente que “**EL ARRENDADOR**”, o la persona que para tal efecto sea designada por el, podrá 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**” deberá notificar vía telefónica a “**EL ARRENDATARIO**” con al menos tres días naturales de antelación.

NOVENA. – OBLIGACIONES DE “EL ARRENDATARIO” - “**EL ARRENDATARIO**” se obliga además del resto de las obligaciones contenidas en el presente instrumento, a:

- a. Pagar en tiempo y forma la cantidad que por concepto de renta mensual estipulada en la **CLÁUSULA SEGUNDA** que antecede, por el uso del “**INMUEBLE**”.
- b. Destinar el uso del “**INMUEBLE**” exclusivamente como centro de capacitación y oficina.

- c. Conservar en buen estado el “INMUEBLE”, para que al término de este contrato se entregue en las mismas condiciones en que se recibió.

DÉCIMA. - SUBARRENDAMIENTO. - “EL ARRENDATARIO” tiene prohibido expresamente subarrendar el inmueble, ceder, gravar o cualquiera de 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:

Por “**EL ARRENDADOR**”:

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

[REDACTED]

Por “**EL ARRENDATARIO**”:

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

[REDACTED]

C.P. CLAUDIA MARGARITA MADRID BARRAZA
COORDINADORA ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN

[REDACTED]

DÉCIMA SEGUNDA. – CAMBIO DE DOMICILIO. – En caso de que “LAS PARTES”, llegasen a cambiar su domicilio por cualquier razón, se obligan a notificar por escrito a su contraparte de dicho cambio, en el entendido que, de no hacerlo, seguirá surtiendo efectos el señalado en la cláusula anterior.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

DÉCIMA TERCERA. – RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por parte de “EL 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. - MODIFICACIONES. - El presente contrato 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.

DÉCIMA QUINTA. – 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 de “EL ARRENDADOR” la posesión del “INMUEBLE”.

DÉCIMA SEXTA. – TOTALIDAD DEL CONTRATO. - “LAS PARTES” aceptan que el presente contrato 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 SÉPTIMA. – 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 OCTAVA. – INTERPRETACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. – Cualquier cuestión no prevista o duda en la interpretación del presente contrato, será resuelta por “LAS PARTES” de común acuerdo.

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y cumplimiento de este contrato, “LAS PARTES” se sujetarán expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

Previa lectura y debidamente enteradas “LAS PARTES” del contenido, alcance y fuerza legal del presente contrato, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, lesión, mala fe ni otros vicios del consentimiento, lo firman y ratifican en todas sus partes, en cuatro tantos, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, al día 01 del mes de mayo del año dos mil veinte.

POR "EL ARRENDADOR"

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

POR "EL ARRENDATARIO"

FÉLIX ROMO GASSON
SECRETARIO TÉCNICO
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN

CLAUDIA MARGARITA MADRID BARRAZA
COORDINADORA ADMINISTRATIVA
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NÚMERO SESEA/CA/003/2020, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE INMOBILIARIA GENERAL DEL NORTE S.A. DE C.V. Y LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, EL 1º DEL MES DE MAYO DE 2020.