

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA PERSONA FÍSICA, EL C. ERNESTO GUILLERMO LÓPEZ DE LA ROCHA, 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 C. FÉLIX ROMO GASSON, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO TÉCNICO Y LA C. 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 acredita su personalidad mediante Acta de Nacimiento registrado el día 08 de septiembre del año de 1952, en la oficialía número 0008, libro número 19 y acta con número 267, emitida por el Registro Civil del Distrito Federal, con fecha de nacimiento del día 07 de noviembre de 1950.

I.II.- Que para este acto el C. ERNESTO GUILLERMO LÓPEZ DE LA ROCHA se identifica con Credencial para Votar, emitida por el Instituto Federal Electoral, con clave de registro: [REDACTED]

I.III.- Que señala domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos relacionados con el cumplimiento y ejecución del objeto del presente contrato el ubicado en [REDACTED]

I.IV.- Que se encuentra registrado en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la clave: [REDACTED]

I.V.- Que es el Propietario y se encuentra en pleno dominio y posesión del bien inmueble mencionado en la **CLAUSULA PRIMERA**, el cual consta en escritura pública número 35,245 (treinta y cinco mil doscientos cuarenta y cinco), otorgada en la ciudad de Chihuahua, el día diecisiete del mes de febrero del año 2009, ante la fe del Lic. Armando Herrera Acosta, Notario Público Doce del Distrito Judicial Morelos.

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 **C. 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. 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 cláusula PRIMERA, 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:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. - Conforme a los términos y por medio de este Contrato el "ARRENDADOR" concede el uso y goce temporal del quinto piso del Inmueble ubicado en [REDACTED] así como el uso de ocho cajones del estacionamiento que se encuentra en el terreno con domicilio en [REDACTED] en los términos del presente contrato.

La posesión del quinto piso del Inmueble será entregado en buenas condiciones, a favor de "EL ARRENDATARIO" a partir del día 15 de junio del año 2020. Por lo anterior se compromete a:

- Realizar trabajos de pintura en paredes interiores.
- Asegurar que los vidrios del bien inmueble no se encuentren fracturados, así como cuenten con un acabado efecto polarizado tipo espejo y sean habilitadas las personas existentes.
- Asegurar que el techo cuente con todos sus plafones, y estos se encuentren en buenas condiciones.
- Hacer la entrega del inmueble con todas sus piezas cerámicas instaladas adecuadamente.
- Tener habilitados todos los tomacorrientes y apagadores, así como el sistema eléctrico del inmueble.
- Hacer la entrega del inmueble debidamente limpio, fumigado y con la señalética correspondiente.
- El sistema de aire acondicionado y calefacción deberá entregarse funcionando, tanto los aparatos aire como los mini-splits.
- Garantizar que las puertas de los baños se encuentren funcionales para su uso.

SEGUNDA. - MONTO DE LA RENTA. - "EL ARRENDATARIO", está de acuerdo que durante el periodo mencionado en la cláusula TERCERA, y a partir de la toma de posesión del inmueble, estará obligado a pagar al **"ARRENDADOR"**, los días 15 de cada mes, la cantidad mensual de **\$27,000.00 (VEINTISIETE 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.

El pago deberá realizarse mediante transferencia bancaria a la cuenta [REDACTED] con CLABE INTERBANCARIA número [REDACTED] del BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, a nombre de la Persona Física C. ERNESTO GUILLERMO LÓPEZ DE LA ROCHA, 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.

"EL ARRENDADOR" autoriza y se compromete a que parte de la renta de los primeros 3 meses, por un monto equivalente a \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, serán destinados a realizar mejoras al bien inmueble arrendado, las cuales serán pactadas entre ambas partes.

TERCERA. - VIGENCIA DEL OBJETO DEL CONTRATO. - "LAS PARTES" acuerdan que el plazo de vigencia del arrendamiento objeto de este contrato será a partir del día 15 de junio y hasta el 31 de diciembre de 2020. Igualmente, ambas partes pueden dar por terminado el presente Contrato, por mutuo acuerdo por así convenir a los intereses de **"LAS PARTES"**.

"EL ARRENDATARIO", 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 el inmueble.

CUARTA. - VIGENCIA DEL CONTRATO. - Asimismo **"LAS PARTES"** acuerdan que el plazo de la vigencia del presente instrumento legal será a partir de su firma y hasta el 31 de diciembre de 2020.

QUINTA. - DEPÓSITO EN GARANTÍA. - **"LAS PARTES"** convienen que el cumplimiento del presente contrato por parte de **"EL ARRENDATARIO"** sea garantizado mediante depósito por la cantidad de \$27,000.00 (VEINTISIETE MIL PESOS 00/100 M.N.), que será entregado dentro de los 05 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 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"**.

SEXTA. - 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.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a realizar los mantenimientos preventivos de los equipos de aires acondicionados y calefacción. Por su parte **"EL ARRENDADOR"** se obliga a realizar las reparaciones de los equipos cuando estos sufran daño bajo condiciones de uso normal, así como realizar los trabajos de impermeabilización del edificio cuando sean necesarios, así como el mantenimiento al inmueble que garanticen el libre y seguro acceso al edificio, en los términos establecidos por el Código Civil del Estado de Chihuahua.

SÉPTIMA. - DAÑOS Y PERJUICIOS. - **"EL ARRENDATARIO"** no será 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.

OCTAVA. - 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 ARRENDATARIO"** realizará los trámites necesarios ante la Comisión Federal de Electricidad a nombre de la Secretaría. Por lo anterior **"EL ARRENDATARIO"** será responsable de los gastos y costos que de dicho contrato se deriven.
- b. Servicio de agua: **"EL ARRENDATARIO"** realizará el pago correspondiente por el consumo de servicio de agua de cada periodo que corresponda, calculando dicho monto al dividir el importe total entre el número arrendatarios que se encuentren ocupando el edificio.
- c. Servicio de gas: **"EL ARRENDADOR"** se compromete a instalar un depósito estacionario de gas para el uso exclusivo de **"EL ARRENDATARIO"**. Por lo anterior **"EL ARRENDATARIO"** será responsable de realizar el pago correspondiente por su consumo generado de acuerdo a sus necesidades.

NOVENA. - 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 al **"EL ARRENDATARIO"**, con 3 días naturales de anticipación pactando fecha y hora de la visita, misma que siempre deberá ser acompañada por personal de la Secretaría Ejecutiva.

DÉCIMA. - 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 pactada en la CLÁUSULA SEGUNDA por el uso del **"INMUEBLE"**.
- b. Destinar el uso del **"INMUEBLE"** exclusivamente a las actividades propias de la Secretaría Ejecutiva.

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 PRIMERA. - SUBARRENDAMIENTO. - "EL ARRENDATARIO" reconoce que no está autorizado a subarrendar el "INMUEBLE", ceder, gravar, transmitir o comprometer los derechos y obligaciones que derivan de este contrato, así como dar en comodato el "INMUEBLE".

DÉCIMA SEGUNDA. - 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 contactos:

Por "EL ARRENDADOR":

EL C. ERNESTO GUILLERMO LÓPEZ DE LA ROCHA

[REDACTED]

Por "EL ARRENDATARIO":

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

[REDACTED]

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

[REDACTED]

DÉCIMA TERCERA. - 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.

DÉCIMA CUARTA. - RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento injustificado por parte de **"EL ARRENDATARIO"** a las obligaciones a que se compromete en virtud de este contrato, **"EL ARRENDADOR"** podrá decidir entre exigir el cumplimiento del contrato o solicitar su rescisión.

DÉCIMA QUINTA. - 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 SEXTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA. **"EL ARRENDATARIO"** podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de seguir arrendando y se demuestre que de continuar con el cumplimiento de las obligaciones pactadas, se ocasionaría algún daño o perjuicio al Estado, o se determine la nulidad de los actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio.

En estos supuestos **"EL ARRENDATARIO"** reembolsará a **"EL ARRENDADOR"** los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato correspondiente.

DÉCIMA SÉPTIMA. - 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 OCTAVA. - 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.