

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 MTRO. HÉCTOR JOSÉ VILLANUEVA ESCAMILLA EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DESPACHO DE LA TITULARIDAD DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, 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 [REDACTED] de [REDACTED] de 1992, en la [REDACTED] emitida por el Registro Civil del Distrito Federal, con fecha de nacimiento del día [REDACTED].

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 [REDACTED] en la Ciudad de Chihuahua, Chih.

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** del contrato de compraventa, 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 **MTRO. HÉCTOR JOSÉ VILLANUEVA ESCAMILLA**, en su carácter de Encargado de Despacho de la Titularidad de la Secretaría Técnica de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción, acredita su personalidad mediante acuerdo ACT-OG-SESEA-21/10/2022.4 aprobado por el Órgano de Gobierno de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal Anticorrupción con fecha de 21 de octubre del 2022 y en uso de las facultades contenidas en el artículo 35 fracción I de la Ley del Sistema 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.III. - 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: **SES171021SR5**.

II.VI. - Que señala como domicilio para fines del presente contrato el ubicado en la Avenida Cuauhtémoc, número 2800, colonia Cuauhtémoc, C.P. 31020, ciudad Chihuahua, Chih.

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 la Avenida Cuauhtémoc #2800 Colonia Cuauhtémoc, Chihuahua, Chih. C.P. 31020, así como el uso de ocho cajones de estacionamiento que se encuentra en el terreno con domicilio en calle Miguel Ángel Olea Enríquez #202-1 Colonia Cuauhtémoc, Chihuahua, Chih. C.P. 31020, en los términos del presente contrato.

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.

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 01 de julio y hasta el 31 de diciembre de 2023.

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. 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 2023.

QUINTA. – 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 \$27,000.00 (veintisiete mil pesos 00/100 M.N.) el cual fue realizado el día 05 de junio del 2020.

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 ARRENDADOR" se obliga a realizar un mantenimiento preventivo de manera anual de los equipos de aires acondicionados y calefacción, siendo cinco minisplits propiedad de "EL ARRENDADOR" y se obliga a realizar las reparaciones de los equipos cuando estos sufran daño bajo condiciones de uso normal; si es necesario realizar diversos mantenimientos preventivos, estos correrán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", así como de los minisplits propiedad de "EL ARRENDATARIO".

"EL ARRENDADOR" deberá 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



[Handwritten signature]

del suministro de los servicios del inmueble sean cubiertos de la siguiente manera:

- a. Servicio de electricidad, "**EL ARRENDATARIO**" será responsable de realizar el pago correspondiente por su consumo generado de acuerdo con el medidor de la C.F.E.
- b. Servicio de agua: "**EL ARRENDATARIO**" será responsable de realizar 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 con 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 él, 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**":

C. ERNESTO GUILLERMO LÓPEZ DE LA ROCHA

Calle Virginia número 2204, Colonia Lomas del Santuario. C.P. 31206, Ciudad de Chihuahua, Chih.
Número telefónico: 6141844838

Por "**EL ARRENDATARIO**":



Ave. Cuauhtémoc No. 2800 (quinto piso)
C. P. 31020 Colonia Cuauhtémoc, Chihuahua, Chih.
Tel. 614-443-23-75

MTR. HÉCTOR JOSÉ VILLANUEVA ESCAMILLA
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DE LA SECRETARÍA
EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN
Avenida Cuauhtémoc, número 2800, colonia Cuauhtémoc, C.P. 31020, Chihuahua, Chih.
Número telefónico: 6141421801

C.P. CLAUDIA ANGÉLICA CHARLES SILVA
COORDINADORA ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA
ESTATAL ANTICORRUPCIÓN
Avenida Cuauhtémoc, número 2800, colonia Cuauhtémoc, C.P. 31020, Chihuahua, Chih.
Número telefónico: 6141577448

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.

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.

DÉCIMA NOVENA. – LEGISLACIÓN APLICABLE. – El presente instrumento se registrará y será interpretado de conformidad con lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Chihuahua y Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua.

VIGÉSIMA. – 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.



[Handwritten signature]

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 tres tantos, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, al día 01 del mes de julio del año dos mil veintitrés.

POR "EL ARRENDADOR"

C. ERNESTO GUILLERMO LÓPEZ DE LA ROCHA

POR "EL ARRENDATARIO"

MTRO. HÉCTOR JOSÉ VILLANUEVA ESCAMILLA
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN.


DANIA YOLANDA PÉREZ RODRÍGUEZ
TESTIGO


Claudia Angélica Charles Silva
TESTIGO

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, NÚMERO SESEA/CA/004/2023, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE PERSONA FÍSICA EL C. ERNESTO GUILLERMO LÓPEZ DE LA ROCHA Y LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN, EL 1º DEL MES DE JULIO DE 2023.

