

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LAS CC. MARCIA IMELDA GONZÁLEZ ALDACO Y EDNA MICHELLE HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE, EL INSTITUTO CHIHUAHUENSE PARA LA TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. FERNANDO LINO BENCOMO CHÁVEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL DE DICHO ORGANISMO, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", SUJETÁNDOSE AMBAS PARTES AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

- I.1 Que son personas físicas, de nacionalidad mexicana, con capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- I.2 Que la C. MARCIA IMELDA GONZÁLEZ ALDACO, cuenta con registro federal de contribuyentes número GOAM 520329, y su domicilio se encuentra ubicado en avenida Glandorff número, 2904, colonia Parques de San Felipe, de esta ciudad.
- Que la C. EDNA MICHELLE HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, cuenta con registro federal de contribuyentes número HEGE 850321, y su domicilio se encuentra ubicado en la calle Lázaro de Baigorri, número 303, colonia San Felipe, de esta ciudad.
- I.3 Que son propietarias y posesionarias del inmueble ubicado en la calle Ahuehuate número 717, de la ciudad de Chihuahua, con superficie total de 742.56 M2., y una superficie construida de 658.80 M2., que consta de cuatro plantas y cuenta con los servicios de luz, agua y drenaje.
- I.4 Que dicho inmueble fue adquirido por "EL ARRENDADOR" mediante Contrato de Donación otorgado el 16 de noviembre de 2005, ante la fe del Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, Notario Público No. 10 en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, y que están conformes en dar en arrendamiento dicho inmueble.
- I.5 Que el inmueble indicado, a fin de estar en condiciones de servirse de él adecuadamente, como área de oficinas para la atención del público, requiere de trabajos de remozamiento indispensables, con una inversión aproximada a los \$127,800.00 (ciento veintisiete mil ochocientos pesos 00/100 M.N.).
- I.6 Que para los efectos del pago del impuesto predial que corresponde a dicho inmueble, se encuentra registrado catastralmente bajo el número 143-012-003.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

- II.1 Que es un Organismo Público Autónomo, con personalidad jurídica, patrimonio y competencia propios, de acuerdo a lo establecido en el artículo cuarto, fracción segunda, de la Constitución Política del Estado, creado mediante Decreto 278/05 I.P.O., expedido por el H. Congreso del Estado, y publicado en el Periódico Oficial del Estado número 83, de fecha 15 de octubre de 2005, cuyo objeto es garantizar el derecho de acceso a la información pública y la protección de datos personales.
- II.2 Que el Presidente del Consejo General del Instituto Chihuahuense para la Transparencia y Acceso a la Información Pública, tiene facultades suficientes para obligarse y suscribir el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53, fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.
- II.3 Que el C. Lic. Fernando Lino Bencomo Chávez, acredita su personalidad como Presidente del Consejo General del Instituto, con el Acta de fecha 18 de enero de 2006, mediante la cual se instaló el Consejo General del Instituto Chihuahuense para la Transparencia y Acceso a la Información Pública, donde de igual forma, se le designó Presidente del mismo, Acta protocolizada ante la fe del Lic. Francisco de Asís García Ramos, Notario Público número 9, en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua.
- II.4 Que derivado de un Convenio de Coordinación y de Colaboración celebrado con la Secretaría General de Gobierno, del Gobierno del Estado de Chihuahua, mismo que tiene por objeto establecer las bases, mecanismos y compromisos de coordinación entre las partes, para la ejecución de trabajos de obra pública, relativos a la remodelación del inmueble ubicado en la Calle Ahuehuete, número 717, de la Ciudad de Chihuahua, Chih., en el cual se ubicarán las instalaciones del Instituto Chihuahuense para la Transparencia y Acceso a la Información Pública, se tiene prevista una inversión de recursos por la cantidad de \$1'800,000.00 (un millón ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), importe que será cubierto íntegramente por el Poder Ejecutivo del Estado.
- II.5 Que para los efectos de este instrumento, señala como domicilio el ubicado en la calle Ahuehuete número 717, en esta ciudad.
- III.- Sentadas las bases para la presente concertación, las partes convienen en obligarse y contratar al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" concede el uso y goce temporal del inmueble citado en la declaración I.3 de este contrato, a **"EL ARRENDATARIO"** y éste lo recibe en arrendamiento, destinándolo para establecer las oficinas del Instituto Chihuahuense para la Transparencia y Acceso a la Información Pública.

SEGUNDA.- El monto mensual de la renta será de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, debiéndose pagar por mensualidades vencidas contra la entrega del recibo con requisitos exigibles en materia fiscal, que deberá ser presentado por **"EL ARRENDADOR"**.

Derivado de la inversión de recursos indispensables para el remozamiento del inmueble, a fin de estar en condiciones de servirse de él como oficinas para la atención del público, la cual asciende a un importe de \$127,800.00 (ciento veintisiete mil ochocientos pesos 00/100 M.N.), a la cual se alude en la declaración 1.5 de este contrato, las partes convienen expresamente en que dicha cantidad se amortizará mensualmente del importe de la renta correspondiente, durante los primeros 13 (trece) meses de su vigencia, por un monto de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N.) mensuales.

En atención a lo previsto en el párrafo que antecede, **"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual, la cantidad de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado, previa deducción del Impuesto Sobre la Renta, 10% (diez por ciento), y la retención del 10% (diez por ciento) del Impuesto al Valor Agregado, menos la amortización indicada, por lo que la cantidad neta que recibirá **"EL ARRENDADOR"** durante los primeros doce meses, asciende a \$9,000.00 (nueve mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, mientras que en el mes trece, será de \$11,200.00 (once mil doscientos pesos 00/100 M.N.), a fin de cubrir el monto de remozamiento ya indicado

Ambas partes convienen en que el costo de la renta será incrementado en forma anual conforme al Índice inflacionario que fije el Banco de México.

TERCERA.- La vigencia del presente contrato será por un término forzoso de 10 (diez) años, en el período comprendido del primero de marzo de 2006 al 28 de febrero del 2016.

CUARTA.- En el supuesto de que **"EL ARRENDADOR"** pretendiera dar por concluido el presente contrato de manera anticipada, deberá cubrir a **"EL ARRENDATARIO"** como pena convencional, un importe que se determinará conforme a lo siguiente:

Derivado del Convenio de Coordinación y de Colaboración celebrado por el Instituto Chihuahuense para la Transparencia y Acceso a la Información Pública con la Secretaría General de Gobierno, del Gobierno del Estado de Chihuahua, mismo que tiene por objeto establecer las bases, mecanismos y compromisos de coordinación entre las partes, para la ejecución de trabajos de obra pública, relativos a la remodelación del inmueble ubicado en la Calle Ahuehuate, número 717, de la Ciudad de Chihuahua, Chih., en el cual se ubicarán las instalaciones del Instituto Chihuahuense para la Transparencia y Acceso a la Información Pública, se tiene prevista una inversión de recursos por la cantidad de \$1'800,000.00 (un millón ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), importe que será cubierto íntegramente por el Poder Ejecutivo del Estado.

El importe anterior, distribuido proporcionalmente entre la totalidad de meses que comprende la vigencia del presente contrato, nos da una cantidad de \$15,000.00 (quince mil pesos 00/100 M.N.) mensuales, por lo que en caso de surtir el supuesto contemplado en esta cláusula, **"EL ARRENDADOR"** deberá cubrir como pena convencional a **"EL ARRENDATARIO"**, un importe equivalente, en los términos contemplados en el párrafo anterior, al número de meses que falten para la conclusión del período de vigencia del contrato de diez años.

QUINTA.- Si al vencimiento del plazo establecido en la cláusula tercera, **"EL ARRENDATARIO"** desea continuar con el arrendamiento, deberá comunicarlo por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, con un mes de anticipación, a fin de concertar, en su caso, los términos del nuevo instrumento.

SEXTA.- En cuanto al mantenimiento del inmueble, las partes son conformes en que **"EL ARRENDADOR"**, se encargará exclusivamente de la impermeabilización y la pintura exterior del mismo.

SÉPTIMA.- Todas las mejoras necesarias para la conservación del inmueble que haga **"EL ARRENDATARIO"** por su cuenta, previa autorización de **"EL ARRENDADOR"**, quedarán en beneficio del inmueble. 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 por éste, en los términos a que se refieren los artículos 2322 y 2323 del Código Civil vigente en el Estado.

OCTAVA.- **"EL ARRENDATARIO"** no es responsable de los daños y perjuicios que pueda sufrir el inmueble por meteoros, incendios, explosiones y demás que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo previsto por los artículos 2334 y 2335 del ordenamiento antes citado, 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.

NOVENA.- Al término de la vigencia de este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** devolverá el inmueble a **"EL ARRENDADOR"**, en las condiciones de uso en que se encontraba al inicio del arrendamiento, con las salvedades del deterioro normal que haya tenido la finca por el transcurso del tiempo; al desocupar el inmueble **"EL ARRENDATARIO"** cubrirá a **"EL ARRENDADOR"** únicamente el importe de la renta que corresponda a los días en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA.- Cualquier modificación que se haga al presente contrato, deberá efectuarse de común acuerdo entre las partes, debiendo formalizarse por escrito, adjuntándose al presente instrumento como anexo, sin que con ello se entienda por celebrado un nuevo contrato.

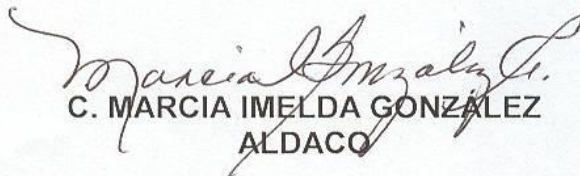
DÉCIMA PRIMERA.- La falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones contenidas en las cláusulas de este contrato, por cualquiera de las partes será motivo de rescisión.

DÉCIMA SEGUNDA.- En caso de que “EL ARRENDADOR” incumpla con alguna de las obligaciones pactadas a su cargo, “EL ARRENDATARIO” podrá rescindir administrativamente el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, mediante oficio en el que se establezcan las causas de terminación incurridas, concediéndole un término prudente para que alegue lo que a su derecho convenga, y notificándolo de forma personal.

DÉCIMA TERCERA.- Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este contrato, las partes se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de las autoridades competentes de la ciudad de Chihuahua, renunciando “EL ARRENDADOR” a la jurisdicción que le pudiera corresponder en razón de su domicilio presente o futuro.

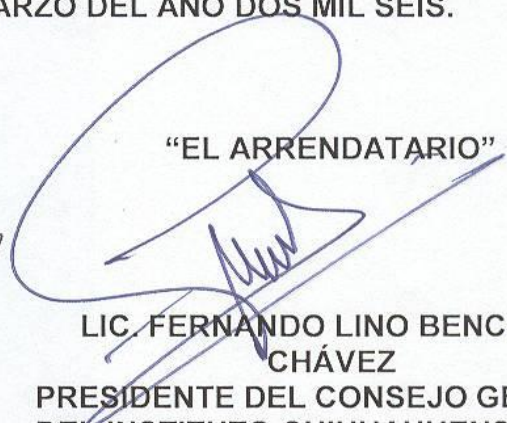
ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SU ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, EL DÍA PRIMERO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

“EL ARRENDADOR”

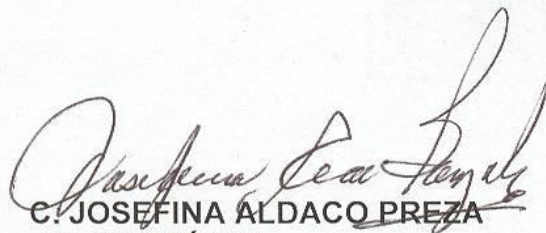

C. MARCIA IMELDA GONZÁLEZ
ALDACO

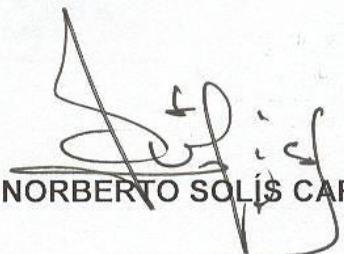

C. EDNA MICHELLE HERNÁNDEZ
GONZÁLEZ

“EL ARRENDATARIO”


LIC. FERNANDO LINO BENCOMO
CHÁVEZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL
DEL INSTITUTO CHIHUAHUENSE PARA
LA TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA
INFORMACIÓN PÚBLICA

TESTIGOS


C. JOSEFINA ALDACO PREZA
DE GONZÁLEZ


LIC. NORBERTO SOLÍS CARRERA