

**FISCALÍA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
CHIHUAHUA**

Póliza: E00008 Del 16/01/2024

Fecha y hora de impresión 28/feb./2024 11:49 a.m.
Página 1

Concepto: OC 454-2023 / PAOLA AIMME BARERA MOLINA / RENTAS MES DE DICIEMBRE / DIR ADVA

Beneficiario: **PAOLA AIMME BARRERA MOLINA**

Folio / Cheque :
0079282064

No	Cuenta	Descripción de la cuenta	Cargo	Abono	Concepto del movimiento
0001	2112-1-000093	Paola Aimme Barrera Molina	\$60,973.43		FF;, S/C
0002	1112-2-01-001	BBVA Bancomer 0116607381		\$50,110.33	FF;, S/C
0003	2117-4-01-001	I.S.R. Arrendamientos		\$5,256.33	FF;, S/C
0004	2117-4-01-001	I.S.R. Arrendamientos		\$5,606.77	FF;, S/C
Sumas iguales =>			60,973.43	60,973.43	

[Cerrar](#)[Guardar](#)[Imprimir](#)

Fecha y hora de consulta

16/01/2024 11:51:13 AM

Contrato

00737615

Nombre del Cliente

FISCALIA ANTICORRUPCIÓN DEL
ESTADO DE CHIHUAHUA

BBVA Net Cash - Pagos Mismo Banco

Operación autorizada

Datos del firmante

Usuario: ADMIN1

Poder: 100%

Datos de la operación

Tipo de operación: Pago Mismo Banco

Descripción: PAOLA BARRERA

Importe de la operación: 50,110.33 MXP

Cuenta de retiro: 0116607381

Cuenta de depósito: 0100996017

Divisa de la cuenta: MXP

Divisa de la cuenta: MXP

Titular de la cuenta: FISCALIA ANTICORRUPCIÓN
DEL ESTADO DE CHIHUAHUATitular de la cuenta: PAOLA AIMME BARRERA
MOLINA

Fecha de creación: 16/01/2024

Fecha de aplicación: 16/01/2024

Hora: 11:51:10

Instrumento de seguridad: ASD 6551765993

Motivo de pago: PAOLA BARRERA

Datos de confirmación de la transferencia

Folio de firma: 0079282064

Folio único: I323202401161151100079282071

Estado operación

Porcentaje firmado: 100%

Estado: Operado

Detalle de firmas

Acción	Usuario	Porcentaje aportado	Fecha
CREO	ADMIN1	--- %	16/01/2024
FIRMO	ADMIN1	100 %	16/01/2024

ORDEN DE COMPRA	
FECHA	VIERNES 29 DE DICIEMBRE DE 2023
NÚMERO	OC FACH 202454
SAACGNET	OC RC
PÓLIZA	P P
CONCEPTO	RENTA MES DE DICIEMBRE EDIFICIO CALLE SEGUNDA 1410

AREA REQUERENTE	
UNIDAD ADMINISTRATIVA	VARIOS
PROYECTO /COMPONENTE	VARIOS
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	1521999
PROGRAMA	20198C1
OBJETO DEL GASTO	32201

DATOS DEL PROVEEDOR	
PROVEEDOR	PAOLA AIME BARRERA MOLINA
RFC	BAMP800409V16
DIRECCION	CALLE SEGUNDA 1410
TELEFONO	
COTIZACIÓN	
COTIZADOR	

ESTATUS DEL PROVEEDOR	
PROVEEDOR REGISTRADO	SI
NUEVO PROVEEDOR	NO
CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL	SI
OPINIÓN DE CUMPLIMIENTO VIGENTE Y POSITIVA	SI
CARÁTULA DE ESTADO DE CUENTA	SI
REGISTRO EN EL PADRÓN DE PROVEEDORES DEL ESTADO	SI

DATOS DE ENTREGA	
ENTREGA EN :	FISCALIA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
RFC:	FAE201227JG3
DOMICILIO:	CALLE SEGUNDA #1410, ZONA CENTRO, C.P. 31000, CHIHUAHUA, CHIH. (ENTRE CALLES GÓMEZ FARÍAS Y CORONADO)
HORARIO:	LUNES A VIERNES DE 9:00 A 17:00 HRS.

DATOS DEL CONTACTO	
CONTACTO:	GUILLERMO SOTO RIVAS
CORREO:	admon.adquisiciones@fach.org.mx
TELEFONOS:	614 545 0550 ext. 1008
CELULAR:	

ENTREGA	TÉRMINO DE PAGO	USO DE FACTURA		MÉTODO DE PAGO	FORMA DE PAGO
		INMEDIATO	CREDITO	GASTOS EN GENERAL	PARCIALIDADES O DIFERIDO

ADQUISICIÓN O CONTRATACIÓN DE SERVICIOS							
#	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN	CANT	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL	I.V.A.	IMPORTE
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 601001 C0101	1	1,723.98	1,723.98	275.83		1,999.81
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 601001 C0403	1	1,723.98	1,723.98	275.83		1,999.81
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 602001 C0401	1	1,717.39	1,717.39	274.78		1,992.17
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 602001 C0402	1	5,165.34	5,165.31	826.45		5,991.76
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 602001 C0403	1	1,717.38	1,717.38	274.78		1,992.16
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 603001 C0102	1	2,982.38	2,982.38	477.18		3,459.56
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 604001 C0101	1	22,411.67	22,411.67	3,585.86		25,997.53
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 605001 C0301	1	4,260.54	4,260.54	681.68		4,942.22
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 605001 C0305	1	5,171.92	5,171.92	827.50		5,999.42
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 606001 C0303	1	110.54	110.54	17.68		128.22
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 606001 C0304	1	2,150.05	2,150.05	344.00		2,494.05
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 607001 C0302	1	1,278.16	1,278.16	204.50		1,482.66
3220100001	ARRENDAMIENTO PROPORCIONAL 608001 C0502	1	2150.00	2,150.00	344.00		2,494.00
IMPORTE CON LETRA (SON SESENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 43/100 M.N.)			TOTALES	52,563.30	8,410.13		60,973.43

ELABORA
C.P. GUILLERMO ADOLFO SOTO RIVAS
JEFE DE DEPARTAMENTO DE RECURSOS
MATERIALES, SERVICIOS Y BIENES
PATRIMONIALES

SUFICIENCIA BUDGETAL
C.P. KARLA MARÍA MEDINA CHAVEZ
DEPARTAMENTO DE RECURSOS FINANCIEROS

AUTORIZA
C.P. RICARDO ZAMARRIPA PORTILLO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

2da 1400 Chihuahua Centro
Chihuahua México

RFC: BAMP800409V16

Régimen Fiscal: 606 Arrendamiento

Tipo de Comprobante: I - Ingreso
Folio: 1093
Fecha: 01/Dic/2023 09:54:01
Lugar de expedición (C.P.): 31000**Facturar a:**

Cliente: FISCALIA ANTICORRUPCION DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

RFC: FAE201227JG3
SEGUNDA 1202 CENTRA Chihuahua México

C.P. 31000

Uso CFDI: G03 Gastos en general

Método de Pago: PPD - Pago en parcialidades o diferido
Forma de Pago: 99 - Por definir

Moneda: MXN - Peso Mexicano

Cantidad	Clave Unid ad SAT	Clave Prod/Ser vicio	Descripción	Valor unit ario	Descuento	Impuestos	Importe
1.00	E48 - Unidad de servicio	80131500 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	ARRENDAMIENTO DE LOCALUBICADA EN CALLE 2A NO. 1410 COL. CHIHUAHUA CENTRO, POR EL MES DE DICIEMBRE DE 2023. 004005002	\$52,563.30	\$0.00	IVA, - Importe: 8410.13	\$52,563.30

Cantidad con Letra:

cincuenta mil ciento diez Pesos 33/100 M.N.

Subtotal: \$52,563.30

I.E.P.S. \$0.00

Ret. ISR: \$5,256.33

Ret. IVA: \$5,606.77

IVA 16%: \$8,410.13

Total: \$50,110.33**Tipo Relación:****Observaciones:**

El arrendamiento deberá ser pagado dentro de los primeros 5 días naturales del mes de acuerdo a lo estipulado en el contrato.

Este documento es una representación impresa de un CFDI

Serie del Certificado del emisor: 00001000000509791039

Folio Fiscal: 766ACB67-A9AF-4C95-8B20-BE8CC7AA9539

No. de serie del Certificado del SAT: 00001000000505142236

Fecha y hora de certificación: 2023-12-01T09:54:05

Sello digital del CFDI

```
hxhHInBY8Br4FkKhQlZcPhDqmStgJFGHC0cHcx4xg+G3y014WSo9eJFuU6dbr9DO//Pvj8TjGMvFrpl3LwuOTxS5XtQsipoKpvV+Xtc1dRW+DngsbXPgvEeRe2jkceAes59nVJG14HJv
eZVc4QvXizrvOY8ZYoQYG7Colg5sMnwo3DCXnRV3H2Skwcb3+K6lEHU2AZ3lykwzfEroADSNIknfqeTxpilxtXNuKqqlzo2/AG9rWLamVUKKHKBrn/c9nNFYnmZJ29GzGm8hUsX+VfOa
d2uCpuL1L2XeLYlhH3cSM0tqekooKDSwz2f6jNV0fm8jyWZOVKdQXMw==
```

Sello del SAT

```
Z0zngdqMbR4fo+TiQ+KfkRakS1aAKpaKTuMe2DubbHcSwEWReOMyL8JkbTAw5AXchFcg06Y4YHbpq10kCmlGDFpF2ZyxdkvcsYe3FN2ESJ4AocRVS7DEpgP4LoaHX0QIMLNtMv32ymgP
2kppYUrsEgH6hqBYFe5Lob6ralEOQk27umAxyQpxE8ebCx91lJXEaE/s6LKcngAv6neje5u0nQLFamB47NuU4XIBSPAROUdVvx/qhPjXfJ3qscKfrsWxp5RPN7lNompfEmu2D+Mw
w86H/iXFkllbnYxE+KkRqvQgrLgiCyouOhB+stxXrmrl0BUDfvOFkM6CY+CiZnQ==
```

Cadena original del complemento del certificación digital del SAT

```
||1.1||766ACB67-A9AF-4C95-8B20-BE8CC7AA9539||2023-12-01T09:54:05||MAS0810247C0||hxhHInBY8Br4FkKhQlZcPhDqmStgJFGHC0cHcx4xg+G3y014WSo9eJFuU6dbr9DO//Pvj8TjGMvFrpl3LwuOTxS5XtQsipoKpvV+Xtc1dRW+DngsbXPgvEeRe2jkceAes59nVJG14HJv
eZVc4QvXizrvOY8ZYoQYG7Colg5sMnwo3DCXnRV3H2Skwcb3+K6lEHU2AZ3lykwzfEroADSNIknfqeTxpilxtXNuKqqlzo2/AG9rWLamVUKKHKBrn/c9nNFYnmZJ29GzGm8hUsX+VfOad2uCpuL1L2XeLYlhH3cSM0tqekooKDSwz2f6jNV0fm8jyWZOVKdQXMw==||00
001000000505142236||
```


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA LIC. **PAOLA AIMMÉ BARRERA MOLINA**, A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**" Y POR OTRA PARTE LA FISCALÍA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, POR CONDUCTO DEL C.P. **RICARDO ZAMARRIPA PORTILLO, DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA FISCALÍA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**". AI "**EL ARRENDADOR**" Y A "**EL ARRENDATARIO**" ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "**LAS PARTES**", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "**EL ARRENDADOR**"

I.1. Que es mexicana, mayor edad, se encuentra en pleno uso de todas sus facultades físicas y mentales, tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.

I.2. Que es legítima y única propietaria del inmueble ubicado en la calle Segunda número 1410, colonia Centro en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, con una superficie de terreno de 485.3201 m², así como del inmueble ubicado en la calle Segunda número 1411 colonia Centro en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, habilitado como estacionamiento del primero, que ocupa una superficie de 587.25 m²; en lo sucesivo denominados como "**LOS INMUEBLES**". Y que, encontrándose en plena posesión de ambos predios, contando con la facultad para conceder su uso y goce, desea darlos en arrendamiento, bajo los términos y condiciones pactados en el presente contrato.

Acreditando la propiedad del primero de los inmuebles mencionados en el párrafo que antecede mediante testimonio de la escritura pública número 11507 folio 112 volumen 199, otorgada ante la Fe del Lic. Jorge Mazpúlez Pérez, en ese momento titular de la Notaría Pública Número 14 en el Estado de Chihuahua.

En lo que respecta al segundo de los predios, la legítima propiedad del mismo es acreditada mediante testimonio emitido bajo el número 114 folio 116 libro 3704, de fecha 17 de octubre del 2003, igualmente dada ante la Fe Pública del Lic. Jorge Mazpúlez Pérez, en ese momento titular de la Notaría Pública Número 14 en el Estado de Chihuahua.

I.3. Que "**LOS INMUEBLES**" se encuentran libres de toda carga, gravamen o limitación en su dominio que pueda afectar directamente las obligaciones que asume por virtud de la suscripción del presente instrumento.

I.4. Que "**LOS INMUEBLES**" se encuentran al corriente de todas las contribuciones nacientes de su dominio.

I.5. Que "**LOS INMUEBLES**" cuentan con las autorizaciones administrativas necesarias a fin de ser destinado al uso convenido en el presente contrato, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2347 del Código Civil del Estado de Chihuahua.

I.6. Que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, contando con Cédula de Identificación Fiscal **BAMP800409V16**, estando al corriente del pago de las contribuciones e impuestos que le han correspondido a la fecha; debidamente autorizada ante las autoridades fiscales competentes para expedir los comprobantes a ser otorgados al "**EL ARRENDATARIO**" contra el pago de las rentas y demás contraprestaciones acordadas en este contrato.

I.7. Que es su voluntad libre de vicios del consentimiento, suscribir el presente contrato, a fin de convenir con el "**ARRENDATARIO**" el uso del "**LOS INMUEBLES**" para los fines requeridos por él, reconociendo el cabal cumplimiento del instrumento FACH/CA/01/2023 atendiendo en todo momento a los términos y condiciones descritos en el clausulado del presente instrumento.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

II.1. Que en fecha 01 de febrero de 2020 fue publicado el DECRETO No. LXVI/RFCNT/0640/2019 I P.O. con el fin de reformar la Constitución Política del Estado de Chihuahua, a efecto de constituir la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua como Órgano Constitucional Autónomo.

II.2. Que la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua es un Órgano Constitucional Autónomo Especializado, creado por disposición expresa del Artículo 122 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autonomía técnica y presupuestal, normativa y de gestión en el ejercicio de sus atribuciones.

II.3. Que el patrimonio de "**EL ARRENDATARIO**", es baste y suficiente para obligarse en los términos del presente instrumento, respondiendo íntegramente al clausulado del mismo.

II.4. Que el titular del ente público es el Lic. Luis Abelardo Valenzuela Holguín, quien mediante Decreto número Nº LXVII/CELEC/0472/2022 I P.O., fue electo como titular de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua, por el Honorable Congreso del Estado de Chihuahua, quien a su vez realizó su nombramiento; de acuerdo al contenido y alcances de diverso Nº LXVII/NOMBR/0473/2022 I P.O.

II.5. Que en fecha veintisiete de diciembre de dos mil veintidós, el Lic. Luis Abelardo Valenzuela Holguín, designó como Director Administrativo de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua al C.P. Ricardo Zamarripa Portillo; asentando que cuenta con las facultades suficientes para intervenir y suscribir el presente instrumento legal, según lo dispuesto por los artículos 20 fracción VI, 21, 22, 48 y 49 fracciones I, II y III de la Ley Reglamentaria y Orgánica de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua, en relación con artículos 67 fracciones I, II, IV, VIII, XI, XXI, XXIV, LVII y LVIII y 69 del Reglamento Interno de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua.

II.6. Que es voluntad libre de vicios de "**EL ARRENDATARIO**" continuar el arrendamiento de los "**LOS INMUEBLES**" en los términos y condiciones que se pactan en el presente instrumento, con el objeto de que los mismos sirvan como asiento de sus instalaciones, utilizándolos como oficinas y su respectivo estacionamiento, dándose por satisfecho al cumplimiento que "**EL ARRENDADOR**" dio al contenido y alcances del diverso FACH/CA/03/2022.

II.7. Que ha constatado las condiciones físicas de "**LOS INMUEBLES**", razón por la cual manifiesta su conformidad en cuanto a las mismas, por lo que considera que reúnen todos los requisitos necesarios para su utilización.

II.8. Que, para los efectos del presente contrato, señala como domicilio legal el ubicado en la calle Segunda número 1202, Colonia Centro, en esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, y se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave: FAE201227JG3.

III.- DECLARAN "LAS PARTES"

III.1. Que el presente instrumento encuentra antecedente en diverso **FACH/CA/03/2022**, con identidad en su objeto y sus partes, manifestando ambas que se encuentran satisfechas con el cumplimiento a las obligaciones contractuales dadas por su similar al mismo.

III.2. Que es su voluntad suscribir el presente contrato y apegarse en todo momento a los términos y condiciones estipulados en el mismo, terminando en este acto la vigencia del contrato **FACH/CA/03/2022** de fecha 31 de marzo del 2022, para el comienzo de aplicación del presente acuerdo de voluntades.

III.3. Que "**LOS INMUEBLES**" se encuentran al corriente del pago de los servicios instalados y suministrados en el mismo.

III.4. Que se reconocen mutuamente con el carácter, capacidad legal y la personalidad con la que comparecen y se obligan en la celebración del presente contrato, lo que hacen al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. En términos del artículo 2296 del Código Civil del Estado de Chihuahua, por virtud de la suscripción del presente contrato "**EL ARRENDADOR**" concede el uso y goce temporal del "**LOS INMUEBLES**" a favor del "**EL ARRENDATARIO**", quien acepta expresamente que se le conceda el uso y disfrute de los mismos en arrendamiento, dándose por recibido de su posesión, manifestando su conformidad con el estado en que se encuentran y destinándolos para uso y constitución de oficinas, con su respectivo estacionamiento. El menaje e inventario de los bienes propiedad de "**EL ARRENDADOR**" cuyo uso, disfrute y resguardo corresponderá al "**ARRENDATARIO**" durante la vigencia del presente contrato, al cual se le adjunta como "**ANEXO ÚNICO**".

SEGUNDA. PRECIO. La renta estipulada por el uso y goce temporal del "**LOS INMUEBLES**" por parte de "**EL ARRENDATARIO**", en atención a lo dispuesto por el artículo 2298 del Código Civil del Estado de Chihuahua, será la cantidad mensual de **\$52,563.30** (cincuenta y dos mil quinientos sesenta y tres pesos con 30/100 Moneda Nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, es decir, la cantidad de **\$8,410.13** (ocho mil cuatrocientos diez pesos con 13/100 Moneda Nacional), menos la retención del Impuesto Sobre la Renta (ISR) de **\$5,256.33** (cinco mil doscientos cincuenta y seis pesos con 33/100 Moneda Nacional) menos la retención del Impuesto al Valor Agregado (IVA) de **\$5,606.77** (cinco mil seiscientos seis pesos con 77/100 Moneda Nacional); resultando así la cantidad neta mensual de

\$50,110.33 (cincuenta mil ciento diez pesos con 33/100 Moneda Nacional); denominado en lo sucesivo como "**LA RENTA**".

"**LAS PARTES**", a su vez convienen que el importe total de la renta descrito anteriormente tendrá vigencia solamente hasta por un año, e irá incrementando cada año en la fecha de aniversario del presente contrato y de prorrogarse la vigencia del mismo en razón del Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Banco de México durante el periodo inmediato anterior. Si por algún motivo o circunstancia dicha información no fuera dada a conocer por el Banco de México, "**EL ARRENDATARIO**" seguirá pagando la misma renta mensual aplicable para el periodo anual inmediato anterior, en el entendido de que una vez dada a conocer la información relativa al índice y acordado el incremento por "**LAS PARTES**" en los términos previstos por el párrafo que antecede, la mensualidad subsecuente se pagará incluyendo el ajuste retroactivo a partir del mes siguiente a aquél en que se haya efectuado el ajuste respectivo.

TERCERA. VIGENCIA. La vigencia del presente contrato será, del día primero del mes de enero del año dos mil veintitrés, al día treinta y uno de diciembre del año dos mil veintitrés. Considerado dicho plazo como forzoso.

CUARTA. TIEMPO, LUGAR Y FORMA DE PAGO. "**LA RENTA**" deberá ser pagada a favor del "**EL ARRENDADOR**" por adelantado, dentro de los **CINCO PRIMEROS DÍAS NATURALES** de cada mes que el "**EL ARRENDATARIO**" se encuentre en posesión de "**LOS INMUEBLES**". Dicho pago deberá ser depositado en la siguiente cuenta de la institución fiduciaria BANCOMER a nombre de la **LIC. PAOLA AIMMÉ BARRERA MOLINA**:

CUENTA	CLABE
0100996017	012150001009960172

Es obligación del "**EL ARRENDATARIO**" el pago de la renta mensual, aún y cuando ocupe "**LOS INMUEBLES**" solo por unos días o fracción de algún mes.

Ante la imposibilidad no imputable a ninguna de "**LAS PARTES**" de realizar el pago en la modalidad pactada, "**LA RENTA**" le será entregada a "**EL ARRENDADOR**" en el domicilio que señala como propio, mediante un título de crédito nominado, en moneda nacional.

QUINTA. Con el fin de que el "**EL ARRENDATARIO**" cumpla con su obligación de pagar la "**LA RENTA**", el "**EL ARRENDADOR**" deberá expedir a favor de éste el comprobante fiscal respectivo, mismo que deberá reunir los requisitos fiscales contemplados por la legislación vigente y deberá ser enviado a "**EL ARRENDATARIO**" por correo electrónico a la siguiente dirección:

CORREO ELECTRÓNICO	PERSONA RESPONSABLE
admon.adquisiciones@fach.org.mx	C.P. Ricardo Zamarripa Portillo

SEXTA. REPARACIONES ORDINARIAS. "EL ARRENDATARIO" se obliga a efectuar las reparaciones de deterioros originados por el uso normal de "LOS INMUEBLES" y que hayan sido causados por él o por las personas a su servicio, según lo dispone el artículo 2343 del Código Civil del Estado de Chihuahua.

SÉPTIMA. OBRAS Y MEJORAS. "EL ARRENDADOR" entrega "LOS INMUEBLES" a "EL ARRENDATARIO" en el estado en el que se encuentran a la fecha, sin conceder la autorización necesaria para que desarrolle obras y mejoras que puedan afectar la estructura y fachada de "LOS INMUEBLES"; "EL ARRENDATARIO" se obliga a no hacer ningún cambio, obra o alteraciones que modifiquen la estructura y en general las condiciones presentes de "LOS INMUEBLES" salvo que cuente con previo consentimiento por escrito dado por "EL ARRENDADOR"; en cualquier caso, cualquier edificación, modificación o mejora quedará en beneficio de "LOS INMUEBLES".

"LAS PARTES" acuerdan expresamente que la totalidad de las obras y mejoras que realice "EL ARRENDATARIO" sobre "LOS INMUEBLES", incluyendo las que realice con el propósito de adecuarlos para el final que será destinado, pasarán a formar parte del patrimonio de "EL ARRENDADOR" al término del presente contrato. "EL ARRENDADOR" solamente estará obligado al pago de las mismas cuando se haya convenido expresamente y mediante documento escrito con anterioridad a su realización.

OCTAVA. SUMINISTRO DE SERVICIOS. Queda expresamente convenido que es responsabilidad de "EL ARRENDATARIO" realizar la contratación de cualquier servicio que necesite, tales como agua, luz, teléfono, gas, limpieza, seguridad, etcétera. La totalidad de los gastos que se causen por concepto del suministro de los mencionados servicios instalados en "LOS INMUEBLES" serán cubiertos por el "EL ARRENDATARIO", demostrando los pagos respectivos con los comprobantes correspondientes, copias de los cuales deberán ser entregados a "EL ARRENDADOR" cuando así lo solicite. La obligación anterior subsistirá aún y cuando algunos de los servicios suministrados en "LOS INMUEBLES" se encuentren contratados a favor de "EL ARRENDADOR". Ambas partes convienen que al inicio de la vigencia del presente instrumento, "EL ARRENDADOR" entregará los recibos de servicios debidamente saldados al corte inmediato anterior, según corresponda y dependiendo del servicio; por su parte, al finalizar el presente contrato "EL ARRENDATARIO" deberá de entregar a "EL ARRENDADOR" los recibos correspondientes a los servicios que hubiese contratado donde se demuestre que están totalmente liquidados y sin saldos pendientes a la fecha de terminación del acuerdo de voluntades.

De igual forma, se procede a hacer anotación casuista de los servicios actualmente contratados y solventados al día de la suscripción del presente:

1. Por el servicio de Agua Potable, con la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua, los contratos aparejados a los medidores identificables bajo los números: 208568 para el primero de los inmuebles supra mencionado en la declaración I.2 del presente; y 257003 para el segundo.
2. Por el servicio de suministro de energía eléctrica, con la Comisión Federal de Electricidad, la contratación aparejada a los medidores identificables con los números: 580120401714 y 580220301695, respectivamente y en el mismo orden del parrafo anterior.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. "EL ARRENDADOR" se compromete, en adición al resto de las obligaciones contenidas en el presente instrumento, a:

1. No estorbar, de manera alguna, el uso de "**LOS INMUEBLES**", ni a mudar su forma, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables, al tenor de los artículos 2311 fracción IV y 2313 del Código Civil del Estado de Chihuahua.
2. Responder de los daños y perjuicios en caso que "EL ARRENDATARIO" sufra la evicción total o parcial del "**LOS INMUEBLES**" y;
3. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil para el Estado de Chihuahua impone a los arrendadores.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. "EL ARRENDATARIO" se compromete, en adición al resto de las obligaciones contenidas en el presente instrumento, a:

1. Pagar en forma y tiempo las contraprestaciones estipuladas por el uso de "**LOS INMUEBLES**", en cumplimiento del artículo 2324 fracción I, del Código Civil del Estado de Chihuahua.
2. Utilizar "**LOS INMUEBLES**" exclusivamente para el fin descrito en la Declaración II.6, según el artículo 2324 Fracción III, del Código Civil del Estado de Chihuahua.
3. Realizar regularmente el aseo de "**LOS INMUEBLES**", a fin de mantenerlo en las mejores condiciones de limpieza posibles.
4. Abstenerse de introducir objetos en "**LOS INMUEBLES**" que por su peso rebasen el límite de carga del piso.
5. Abstenerse de instalar en "**LOS INMUEBLES**" equipo eléctrico o electrónico que sobrecargue las líneas de corriente eléctrica.
6. Evitar que se realicen dentro de "**LOS INMUEBLES**" actos insalubres, dañinos, perjudiciales o ilegales.
7. Sujetarse a los parámetros que determine "EL ARRENDADOR" para la rotulación o instalación de anuncios en "**LOS INMUEBLES**".
8. Responder de los daños y perjuicios que "**LOS INMUEBLES**" sufran por su culpa o negligencia, la de sus trabajadores, empleados, visitantes o usuarios.
9. Dar aviso a "EL ARRENDADOR" a la brevedad posible de cualquier usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o abiertamente prepare contra "**LOS INMUEBLES**", ya que en caso de no hacerlo será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse por este motivo, y;

10. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil del Estado de Chihuahua imponen a los arrendatarios.

UNDÉCIMA. SUBARRENDAMIENTO. "EL ARRENDATARIO" se compromete a no subarrendar, ni a ceder a tercera personas, parcial o totalmente el uso de "**LOS INMUEBLES**" por ningún motivo, causa o razón.

DÉCIMA SEGUNDA. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE. En términos del artículo 2308 del Código Civil del Estado de Chihuahua, si durante la vigencia del presente contrato por cualquier motivo se verificara la transmisión de la propiedad de "**LOS INMUEBLES**", el arrendamiento subsistirá de conformidad con sus propios términos y condiciones, subrogándose el adquiriente en los derechos y obligaciones de "**EL ARRENDADOR**".

"**EL ARRENDATARIO**" tendrá la obligación de pagar al nuevo propietario la renta estipulada en el presente contrato, desde la fecha en que se le notifique extrajudicialmente por correo certificado la transmisión respectiva, aún y cuando alegue haber pagado al primer propietario.

Según dispone el artículo 2309 del Código Civil para el Estado de Chihuahua, si la transmisión de la propiedad de "**LOS INMUEBLES**" se hiciera por causa de utilidad pública, el contrato terminará anticipadamente, pero "**LAS PARTES**" deberán ser indemnizadas por la autoridad en la que recaiga la responsabilidad de la expropiación respectiva.

DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. Habiendo convenido "**LAS PARTES**" que la duración del presente será de un periodo forzoso del 31 de diciembre del 2022 hasta el día treinta y uno de diciembre del dos mil veintitrés.

Ambas partes acuerdan que, en caso de que el "**ARRENDATARIO**" decida dar por terminado el presente contrato de forma anticipada, tendrá la obligación de pagar a "**EL ARRENDADOR**" la cantidad correspondiente a las rentas pendientes de pago hasta la fecha de vencimiento del presente contrato. De la misma manera, acuerdan que a la fecha de terminación del presente contrato, o fecha anterior si así fuera el caso, el "**EL ARRENDATARIO**" deberá haber desocupado "**LOS INMUEBLES**" sin necesidad de darse aviso por escrito o cualquier otra forma de desahucio. No obstante, lo anterior, el presente contrato podrá ser renovado de común acuerdo por ambas partes mediante convenio por escrito debidamente firmado por los intervenientes.

DÉCIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN. "**LAS PARTES**" acuerdan que, en caso de que alguna de ellas incumpla las obligaciones asumidas por virtud de la suscripción del presente contrato, la afectada tendrá derecho a exigir el cumplimiento forzoso de la obligación incumplida y la rescisión del contrato.

La rescisión de este contrato por los motivos anotados no liberará a ninguna de "**LAS PARTES**" del cumplimiento de las obligaciones que deban realizarse con anterioridad a la fecha efectiva de rescisión.

DÉCIMA QUINTA. "LAS PARTES" acuerdan que, al término de la vigencia de este contrato, ya sea por terminación o, rescisión del mismo, "**EL ARRENDATARIO**", sin necesidad de resolución judicial o administrativa alguna, entregue a "**EL ARRENDADOR**" la posesión de "**LOS INMUEBLES**".

DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES FISCALES. Al encontrarse "**LAS PARTES**" dadas de alta y regularizadas ante el Registro Federal de Contribuyentes, así como al corriente del pago de los impuestos que les corresponden, conviene en que cada una de ellas sufragará por separado el pago de los impuestos que individualmente les correspondan por el cumplimiento de los términos y condiciones del presente contrato, atendiendo a la legislación fiscal vigente y aplicable, obligándose a dejar en paz y a salvo a la otra con respecto a cualquier responsabilidad fiscal que pudiera ser imputada en contravención a esta cláusula por las autoridades competentes.

Entre otros impuestos, "**EL ARRENDADOR**" se obliga expresamente a pagar anualmente el impuesto Predial que le corresponda por la propiedad de "**LOS INMUEBLES**".

DÉCIMA SÉPTIMA. RELACIONES LABORALES. Para el cumplimiento de las obligaciones que cada una de "**LAS PARTES**" contrae por virtud de la suscripción de este contrato, manifiestan que actuarán como entidades totalmente independientes, por lo que bajo ningún motivo deberá entenderse que existe una relación de carácter laboral entre ellas, descartando la posibilidad de la aplicación de la legislación laboral y de seguridad social vigentes.

En consecuencia, las "**LAS PARTES**" bajo ningún supuesto podrán comprometer a la otra en convenio o contrato alguno, ni contratar empleados o trabajadores en nombre o representación de su contraparte.

En cuanto a sus respectivos trabajadores y empleados, las "**LAS PARTES**" manifiestan que no existe relación laboral alguna entre los trabajadores y empleados de "**EL ARRENDATARIO**" con "**EL ARRENDADOR**", ni entre los propios de este con aquel.

Así, las "**LAS PARTES**" manifiestan ser los patrones de sus respectivos trabajadores y empleados en cumplimiento de la legislación laboral, laboral burocrática y de seguridad social vigente y aplicable, siendo las únicas y exclusivas responsables, por lo que respecta a las obligaciones laborales y de previsión social cumplidas a favor de dichos sujetos.

Consecuentemente, las "**LAS PARTES**" se obligan a liberar a la otra de cualquier responsabilidad laboral o de seguridad social que pudiere imputárseles contravención a esta cláusula con relación a sus respectivos trabajadores y empleados, en términos de la legislación laboral, laboral burocrática y de seguridad social vigente y aplicable.

DÉCIMA OCTAVA. ENTIDADES SEPARADAS. Ninguno de los términos y condición del presente instrumento deberá interpretarse en el sentido de que "**LAS PARTES**" han constituido alguna relación de sociedad o asociación, por lo que no se conjuntan ni se unen activos para efectos de responsabilidades fiscales o frente a terceros, ni de cualquier otra naturaleza.

DÉCIMA NOVENA. "LAS PARTES" convienen en que ninguna de ellas estará en la posibilidad de transmitir o ceder en forma alguna los derechos y obligaciones derivados de la suscripción de este convenio, a menos que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de la otra.

VIGÉSIMA. DOMICILIOS. "**LAS PARTES**" convienen que para todo lo referente a la ejecución y cumplimiento de los términos y condiciones del presente contrato, así como para efectuar los avisos,

notificaciones y demás comunicaciones en relación con el mismo, señalan como sus domicilios de contacto los siguientes:

EL ARRENDADOR	EL ARRENDATARIO
Calle segunda número 1400, Colonia Centro, Chihuahua, Chihuahua.	Calle segunda número 1410, Colonia Centro, Chihuahua, Chihuahua.

VIGÉSIMA PRIMERA. AVISOS, NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES. "LAS PARTES" convienen que cualesquier aviso, notificación o comunicación que sea necesario dar a la otra, deberá elaborarse por escrito y entregarse de forma extrajudicial frente a dos testigos.

"LAS PARTES" convienen de igual forma que los avisos, notificaciones y comunicaciones efectuadas con relación al presente instrumento surtirán los efectos respectivos el día de su recepción. En caso de que dichas misivas incluyan algún tipo de término, el mismo comenzará a correr al día siguiente en que se lleve a cabo la notificación extrajudicial frente a dos testigos, independientemente de que sea día laboral o natural.

VIGÉSIMA SEGUNDA. PERSONAS DE CONTACTO. "LAS PARTES" convienen en que la totalidad de los avisos, notificaciones o comunicaciones que sea necesario dar a la otra, derivado de los términos y condiciones del presente instrumento deberán destinarse indistintamente a las siguientes personas, independientemente de la persona que los reciba:

EL ARRENDADOR	EL ARRENDATARIO
Lic. Paola Aimmé Barrera Molina	C.P. Ricardo Zamarripa Portillo

VIGÉSIMA TERCERA. 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.

VIGÉSIMA CUARTA. MODIFICACIONES. Los términos y condiciones del presente instrumento solamente podrán ser modificados por virtud de la suscripción de convenios modificatorios entre "LAS PARTES". A dichos convenios deberán agregarse como anexos copias simple de este contrato, buscando una completa interpretación de los términos y condiciones que las "LAS PARTES" hayan acordado.

VIGÉSIMA QUINTA. INDEPENDENCIA DE LAS CLAUSULAS. En caso de que alguna cláusula del presente instrumento sea declarada inválida por la autoridad competente, el resto del clausulado contenido en el mismo seguirá válido, no siendo afectado por la resolución respectiva en forma alguna.

VIGÉSIMA SEXTA. LEY APLICABLE. El presente instrumento se regirá y será interpretado de conformidad con el Código Civil del Estado de Chihuahua, entre otras disposiciones legales vigentes aplicables en el Estado de Chihuahua y en los Estados Unidos Mexicanos.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. JURISDICCIÓN. En caso de que surja controversia relacionada con la validez, intención, interpretación, ejecución o cumplimiento de este contrato, "LAS PARTES" acuerdan expresamente someter la misma ante los Tribunales comunes del Distrito Judicial Morelos en la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, renunciando desde ahora a cualquier otra jurisdicción o fero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquiera otra circunstancia.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO, SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL, HABIENDO CONSTATADO QUE ESTE INSTRUMENTO INCLUYE LAS ESTIPULACIONES MÍNIMAS QUE TODO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBE CONTENER Y 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 AL MARGEN Y AL CALCE EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.

"EL ARRENDADOR"



LIC. PAOLA AIMMÉ BARRERA MOLINA

"EL ARRENDATARIO"



C.P. RICARDO ZAMARRIPA PORTILLO
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
DE LA FISCALÍA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Concepto: OC 454-2023 / PAOLA AIMEE BARRERA MOLINA/ SERVICIO DE DICIEMBRE / DIR ADVA. GC Orden de Compra : 454
Proveedor : 93 Paola Aimme Barrera Molina

No	Cuenta	Descripción de la cuenta	Cargo	Abono	Concepto del movimiento
0001	8240-15219-C0305-605001-32201 -1	Arrendamiento de edificios G.	\$60,973.43		FF:15219, GC Producto: 3220100001 ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS
0002	8220-15219-C0305-605001-32201 -1	Arrendamiento de edificios G.		\$60,973.43	FF:15219, GC Producto: 3220100001 ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS
Sumas iguales =>			<u><u>60,973.43</u></u>	<u><u>60,973.43</u></u>	



Concepto: OC 454-2023 / PAOLA AIMEE BARRERA MOLINA/ SERVICIO DE DICIEMBRE / DIR ADVA. GD Compra : 2226 Factura: 1093, 93 Paola Aimme Barrera Molina

No	Cuenta	Descripción de la cuenta	Cargo	Abono	Concepto del movimiento
0001	8250-15219-C0305-605001-32201	Arrendamiento de edificios G. -1	\$60,973.43		FF:15219, GD Compra : 2226 Factura: 1093, 93 Paola Aimme Barrera Molina
0002	8240-15219-C0305-605001-32201	Arrendamiento de edificios G. -1		\$60,973.43	FF:15219, GD Compra : 2226 Factura: 1093, 93 Paola Aimme Barrera Molina
0003	5132-32201	Arrendamiento de edificios	\$60,973.43		FF:15219, GD Compra : 2226 Factura: 1093, 93 Paola Aimme Barrera Molina
0004	2112-1-000093	Paola Aimme Barrera Molina		\$60,973.43	FF:15219, GD Compra : 2226 Factura: 1093, 93 Paola Aimme Barrera Molina
Sumas iguales =>			<u><u>121,946.86</u></u>	<u><u>121,946.86</u></u>	

