



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO NÚMERO FACH/CA/002/2025, 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”, Y 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 Ser propietaria del inmueble ubicado en la Calle Segunda número 1410 de la Colonia Centro, Código Postal 31000, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de terreno de 485.3201 m2, así como del inmueble ubicado en la Calle Segunda número 1411 de la Colonia Centro, Código Postal 31000, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de 587.25 m2 el cual se encuentra habilitado como estacionamiento del primer inmueble descrito; en lo sucesivo denominados como “LOS INMUEBLES”.

Acreditando la propiedad del primer inmueble mencionado en el párrafo que antecede, mediante escritura pública número once mil quinientos siete, volumen 199, de fecha seis de marzo de dos mil nueve, pasada ante la fe del licenciado Jorge Mazpúlez Pérez, Notario Público número catorce del Distrito Judicial Morelos para el Estado de Chihuahua, registrada en el Registro Público de la Propiedad, del Distrito Judicial Morelos, en Chihuahua, Chihuahua, bajo el número 66 a folios 66 del libro número 4722 de la Sección Primera, de fecha veintiuno de agosto de dos mil nueve.

En lo que respecta al segundo inmueble, lo acredita mediante escritura pública número seis mil novecientos ochenta y seis, volumen ciento ocho, de fecha dos de septiembre de dos mil tres, ante la fe del licenciado Jorge Mazpúlez Pérez, Notario Público número catorce del Distrito Judicial Morelos, en Chihuahua, Chihuahua, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Distrito Judicial Morelos, en Chihuahua, Chihuahua, con número de inscripción 3704, folio 114, libro 116, de fecha 17 de octubre de 2003.

I.2 Tener capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.



I.3 Que “LOS INMUEBLES” cuentan con las autorizaciones administrativas necesarias a fin de ser destinados al uso convenido en el presente contrato, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2347 del Código Civil del Estado de Chihuahua.

I.4 Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, con Cédula de Identificación Fiscal [REDACTED] y su domicilio se encuentra ubicado [REDACTED]

## II.- DECLARA “EL ARRENDATARIO”:

II.1 En fecha uno de febrero de dos mil veinte 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, encargado de ejercer las facultades atribuidas por las Constituciones Federal y Local, así como en las demás leyes aplicables a los órganos responsables de la investigación de hechos de corrupción, contando con facultades de promoción de la acción de extinción de dominio de bienes, en los supuestos establecidos en la ley de la materia, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autonomía técnica y presupuestal, normativa y de gestión en el ejercicio de sus atribuciones y en cuanto a su organización interna es independiente de su funcionamiento y decisiones para la investigación y persecución de delitos por hechos de corrupción.

II.2 Para los efectos de este instrumento, señala como domicilio el ubicado en Calle Segunda número 1202 de la Colonia Centro de esta Ciudad de Chihuahua.

II.3 Que el titular del ente público es el Lic. 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.4 Que en fecha veintisiete de diciembre de dos mil veintidós, el Lic. 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 fracción VI, 21, 22, 48 Y 49 fracción I, II y III de la Ley Reglamentaria y Orgánica de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua; y con el artículo 78 del Reglamento Interno de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua.



**II.5.-** Que el registro federal de contribuyentes de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua es **FAE201227JG3** y su domicilio se encuentra ubicado en la calle Segunda Número 1202 de la Colonia Centro de esta ciudad de Chihuahua.

### **III.- DECLARAN "LAS PARTES":**

**III.1** Que es su voluntad suscribir el presente contrato y apegarse en todo momento a los términos y condiciones estipulados en el mismo.

**III.2** Que cada parte conviene en pagar todas y cada una de las contribuciones y demás cargas fiscales que conforme a las leyes sean aplicables y que tengan la obligación de cubrir durante la vigencia del presente contrato.

**III.3** 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.** "EL ARRENDADOR", da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", el bien inmueble ubicado en la Calle Segunda número 1410 de la Colonia Centro, Código Postal 31000, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de terreno de 485.3201 m2, así como del inmueble ubicado en la Calle Segunda número 1411 de la Colonia Centro, Código Postal 31000, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con una superficie de 587.25 m2 el cual se encuentra habilitado como estacionamiento del primer inmueble descrito y que, para fines prácticos y efectos del presente contrato, se les denominará "**LOS INMUEBLES**", para su uso y goce temporal, en los términos y condiciones aquí pactadas.

**SEGUNDA. – RENTA.** La renta estipulada por el uso y goce temporal de "**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 de \$57,444.13 (cincuenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 13/100 M.N.), más IVA, menos el impuesto retenido de ISR y el impuesto retenido de IVA dando un monto neto mensual de \$54,763.39 (cincuenta y cuatro mil setecientos sesenta y tres pesos 39/100 M.N.) durante la vigencia del contrato, denominado en lo sucesivo como "**LA RENTA**".





**TERCERO. – VIGENCIA.** La vigencia del presente contrato será, del día primero del mes de enero al día treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticinco.

**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 [REDACTED]

CUENTA A NOMBRE DE:	CLABE
Lic. Paola Aimmé Barrera Molina	[REDACTED]

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.

**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.enajenacion@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 encuentra a la fecha, sin conceder la autorización necesaria para que se desarrollen 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



cuenta 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, con el que actualmente no cuente **"LOS INMUEBLES"**. 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. Ambas partes convienen que, al inicio de la vigencia del presente instrumento, **"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 hace la anotación de los servicios actualmente contratados y solventados al día de la suscripción del presente:

- I. Por el servicio de Agua Potable, con la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua, los contratos aparejados a los medidores identificados bajo los números: [REDACTED] para el primero de los inmuebles y [REDACTED] para el segundo inmueble de los cuales se hace mención en la declaración I.1 del presente contrato.
- II. Por el suministro de energía eléctrica, con la Comisión Federal de Electricidad, la contratación a los medidores identificados con los números: [REDACTED] y [REDACTED], respectivamente y en el mismo orden del párrafo anterior.

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

1. A conceder el uso o goce temporal del bien arrendado, de conformidad con el artículo 2311 fracción I del Código Civil del Estado de Chihuahua.



2. 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.
3. Responder de los daños y perjuicios en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** sufra la evicción total o parcial del **"LOS INMUEBLES"** y,
4. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil del 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 por el cual se lleva a cabo la celebración del presente contrato, de conformidad con 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. Evitar que se realicen dentro de **"LOS INMUEBLES"** actos insalubres, dañinos, perjudiciales o ilegales.
5. A cumplir con todas las demás obligaciones que el Código Civil del Estado de Chihuahua impone a los arrendatarios.

**DÉCIMA PRIMERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Habiendo convenido **"LAS PARTES"** que la duración del presente será por un año, del día 01 de enero al 31 de diciembre de 2025, sin embargo **"LAS PARTES"** acuerdan que el contrato podrá ser terminado de manera anticipada sin penalidad alguna para las partes, únicamente notificando a la contraparte con 60 días naturales de anticipación a la fecha de terminación.

Ambas partes 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 escrito debidamente firmado por los intervinientes, sin penalidad alguna.



**DÉCIMA SEGUNDA. - INCUMPLIMIENTO Y RECISIÓN.** “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 ningún de “LAS PARTES” del cumplimiento de las obligaciones que deben realizarse con anterioridad a la fecha efectiva de rescisión.

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

**DÉCIMA CUARTA. - 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 QUINTA. 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 a entre ellas, descartando la posibilidad de la aplicación de la legislación laboral y de seguridad social vigentes.

En consecuencia, “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 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 PARTES” manifiestan ser los patrones de sus respectivos trabajadores y empleados en cumplimiento de la legislación laboral 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 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 SEXTA. ENTIDADES SEPARADAS.** Ninguno de los términos y condiciones 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 SÉPTIMA. “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.

**DÉCIMA OCTAVA. 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 y correos electrónicos de contacto los siguientes:

EL ARRENDADOR	EL ARRENDATARIO
[REDACTED]	Calle segunda número 1410. Colonia Centro,
[REDACTED]	Chihuahua, Chihuahua.
[REDACTED]	admon.enajenacion@fach.org.mx
[REDACTED]	

**DÉCIMA NOVENA. - 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.









	Fecha de clasificación	15 de abril de 2025 acuerdo 004/2025.
	Área	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
	Identificación del documento	Contratos, para el cumplimiento a la obligación de transparencia correspondiente al artículo 77, fracción XXVII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.
	Información reservada	No Aplica
	Razones que motivan la clasificación	Datos personales concernientes a una persona identificada o identificable.
	Periodo de reserva	La información confidencial no está sujeta a temporalidad de conformidad con los Lineamientos Generales en materia de Clasificación y Desclasificación de Información, así como para la elaboración de versiones públicas.
	Fundamento legal	Artículos 128 y 134 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.
Ampliación del periodo de reserva	No Aplica	
Rúbrica del titular del área		 <b>C.P RICARDO ZAMARRIPA PORTILLO</b> <b>DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA FISCALÍA</b> <b>ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE</b> <b>CHIHUAHUA.</b>