

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO **NÚMERO FACH/ADE/0005/2021**, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA **"FONDECAP CHIHUAHUA S.A. DE C.V."** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. VICTOR EUGENIO ANCHONDO SANTOS** EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE DICHA PERSONA MORAL A QUIEN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ **"EL SUBARRENDADOR"** Y POR OTRA PARTE **LA FISCALÍA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA** POR CONDUCTO DEL **C.P. JOSÉ HERIBERTO GONZÁLEZ PRIETO DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA FISCALÍA ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL SUBARRENDATARIO"**, Y ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO **"LAS PARTES"**, SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

#### **DECLARACIONES:**

##### **I.- DECLARA "EL SUBARRENDADOR":**

I.1. Que es representante legal de la moral denominada **"FONDECAP CHIHUAHUA S.A. DE C.V."** empresa debidamente constituida como Sociedad Anónima de Capital Variable, como lo acredita con la Póliza Número 595 de fecha veintitrés de marzo de dos mil quince, que se encuentra inscrita en el folio mercantil electrónico número 29578, otorgada ante la Fe del Corredor Público Número 12 para el Estado de Chihuahua Lic. Alejandro Burciaga Molinar Morales.

I.2. Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato, tal y como consta en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento de fecha uno de julio de dos mil diecinueve celebrado entre la C. Angélica Eugenia Santos Rubio y el C. Víctor Eugenio Anchondo Santos, respecto al bien inmueble ubicado en la Calle Segunda Número 1202 y Calle Cuarta Número 1205 de la Colonia Centro de esta ciudad de Chihuahua.

I.3. Que con base en el contrato de arrendamiento por tiempo indefinido indicado en el punto anterior y específicamente en la cláusula segunda del mismo, el C. Víctor Eugenio Anchondo Santos, cuenta con facultades para subarrendar de manera total el inmueble ubicado en la Calle Segunda No. 1202 y Calle Cuarta No. 1205 lo anterior en términos del artículo 2377 del Código Civil para el Estado de Chihuahua.

I.4. Que el inmueble materia del presente contrato lo adquirió en arrendamiento, mediante contrato de fecha uno de julio de dos mil diecinueve, formalizado con la arrendataria C. Angélica Eugenia Santos Rubio.

I.5. Que a la fecha de la celebración del presente contrato la Fiscalía Anticorrupción se encuentra en posesión del bien inmueble materia del presente contrato, lo anterior en virtud de un diverso contrato celebrado entre la Fiscalía General del Estado de Chihuahua y el C. Víctor Eugenio Anchondo Santos.

I.6. Que el Registro Federal de Contribuyentes de la moral FONDECAP CHIHUAHUA S.A. DE C.V. es FCI150323T89 y su domicilio se encuentra ubicado en la calle Bosque de Yuriria Número 1823 de la Colonia Los Sicomoros de esta ciudad de Chihuahua.

I.7. Para los efectos del pago del impuesto predial que corresponde a dicho inmueble, se encuentra registrado catastralmente bajo los números 003-017-008 en el Libro 5895, inscripción 83, sección primera; y 003-015-104 de libro 6159, inscripción 104, sección primera.

## II.- DECLARA "EL SUBARRENDATARIO":

I.1.- Que en fecha uno de febrero de dos mil veinte fue publicado el DECRETO No. LXVII/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.

I.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, 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 e independiente de su funcionamiento y decisiones para la investigación y persecución de delitos por hechos de corrupción.

I.3.- Que, para los efectos de este instrumento, señala como domicilio el ubicado en Calle Segunda No. 1202 de la Colonia Centro de esta ciudad de Chihuahua.

I.4.- Que el diez y nueve de marzo de dos mil veintiuno culminó el proceso de inscripción de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua, ante el Registro Nacional de Contribuyentes, así mismo, a principios de mayo de dos mil veintiuno se ingresó y registró en el sistema EBS de la Secretaría de Hacienda, el presupuesto autorizado por partida presupuestal, así como la fecha en que se ejercería dicho recurso. El dos de julio de dos mil veintiuno la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua, emitió la factura con número de folio fiscal FD73FF83-9E52-4F00-A46A-9F9E4628BE02 a favor de Gobierno del Estado, con la finalidad de obtener el importe anual del contrato de arrendamiento del inmueble objeto del presente contrato. El cinco de julio de dos mil veintiuno se elaboró el reporte contable correspondiente recibido por la Secretaría de Hacienda el ocho de julio de dos mil veintiuno, sin embargo, el importe para el pago de la renta del edificio que actualmente ocupa las instalaciones de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua fue depositado el pasado tres de noviembre de dos mil veintiuno.

I.5.- Que en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno la **MTRA. GEMA GUADALUPE CHÁVEZ DURÁN**, designó como Director Administrativo de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua al **C.P. JOSÉ HERIBERTO GONZÁLEZ PRIETO**, y que este último cuenta con las facultades suficientes para intervenir y suscribir el presente instrumento legal, según lo dispuesto por los artículos 20, 21, 22, 48 y 49 fracción III todos de la Ley Reglamentaria y Orgánica de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua.

I.6.- Que el registro federal de contribuyentes de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua es FAE201227 JG3 y su domicilio se encuentra ubicado en la calle Segunda Número 1202 de la Colonia Centro de esta ciudad de Chihuahua.

I.7.- Que en cumplimiento al contrato de subarrendamiento número CA-12-27/2020 celebrado el seis de enero de dos mil veinte entre la moral denominada FONDECAP CHIHUAHUA S.A. de C.V. y el Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, en el año 2020 se concedió a este último, el uso y goce temporal del inmueble ubicado en la calle Segunda Número 1202 y calle Cuarta Número 1205 de esta ciudad de Chihuahua, para destinarlo a oficinas de la entonces Fiscalía Especializada en Combate a la Corrupción.

I.8.- En virtud de que la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua se constituyó como organismo autónomo, el poder ejecutivo del estado de Chihuahua no renovó el contrato de subarrendamiento del inmueble señalado en la declaración que antecede. Aunado a que, durante el proceso de estructuración de las diferentes unidades de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua, existía imposibilidad jurídica y material para celebrar el contrato de subarrendamiento, así como del pago de las rentas según las consideraciones señaladas en la declaración I.3. Sin embargo, ante la necesidad de continuar con las funciones de persecución penal en materia de hechos de corrupción por ser de orden público e interés social, la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua, ha ejercido el uso y goce del inmueble materia del presente contrato, desde el uno de enero de dos mil veintiuno a la fecha de la celebración del presente contrato, lo anterior ante la aceptación tácita y buena fe con la que ha actuado el subarrendador.

### 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 la vigencia y cumplimiento del 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.** - "EL SUBARRENDADOR" reconoce que del uno de enero de dos mil veintiuno a la fecha de la celebración del presente contrato "EL SUBARRENDATARIO" ha tenido el uso y goce temporal del inmueble materia del presente contrato y que este último, lo ha destinado para uso de oficinas de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua.

**SEGUNDA.** - El monto de la renta por cada mes devengado del año 2021 es de \$64,896.00 (sesenta y cuatro mil ochocientos noventa y seis pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado, en atención a las circunstancias expresadas en la declaración I.4. del presente instrumento se deberá pagar la totalidad de las rentas del año 2021 que ascienden a la cantidad de \$903,352.32 (novecientos tres mil trescientos cincuenta y dos pesos 32/100 M.N.), cantidad que ya incluye el impuesto al valor agregado, lo anterior, contra entrega de la factura fiscal correspondiente a nombre y con los datos fiscales de la Fiscalía Anticorrupción del Estado de Chihuahua, que deberá de entregar **“EL SUBARRENDADOR”** a **“EL SUBARRENDATARIO”**.

**TERCERO.** - La vigencia del presente contrato será del uno de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno.

**CUARTA.** - Si al vencimiento del plazo establecido en la cláusula que antecede **“EL SUBARRENDATARIO”** desea continuar con el subarrendamiento, deberá comunicarlo por escrito a **“EL SUBARRENDADOR”**.

**QUINTA.** - Las mejoras necesarias que garanticen el buen y adecuado uso del inmueble correrán a cargo de **“EL SUBARRENDADOR”** y las mejoras útiles correrán a cargo de **“EL SUBARRENDATARIO”**.

**SEXTA.** - El mantenimiento que garantice el buen y adecuado funcionamiento del equipo de red (SITE) deberá realizarse por **“EL SUBARRENDATARIO”**, lo cual incluye rack de piso site con cableado de red CAT 5E para 64 nodos de voz y datos con un conmutador Panasonic IP, servidor PBX Híbrido inteligente, con tarjeta DSP-S DE 63, Router ubiquiti y 3 access points.

**SÉPTIMA.-** **“EL SUBARRENDATARIO”** no es responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse al inmueble materia del presente contrato 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 código civil para el estado de Chihuahua, dándose por terminado el contrato si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pudiere continuar con el uso del inmueble, lo anterior de conformidad con lo establecido por el artículo 2330 del ordenamiento antes citado.

**OCTAVA.** - La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en las cláusulas de este contrato, por cualquiera de las partes, será motivo para la rescisión del presente instrumento.



**NOVENA.** - En caso de que "EL SUBARRENDADOR" incumpla con alguna de las obligaciones pactadas a su cargo, "EL SUBARRENDATARIO" podrá ejercitar la facultad rescisoria que le confieren los artículos 1646 y 1647 ambos del Código Administrativo del Estado de Chihuahua, decretándose la rescisión administrativa del presente contrato, mediante oficio en el que se establezcan las causas de terminación.

**DÉCIMA.** - 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.

**ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SU ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN AL MARGEN Y AL CALCE EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO.**

**"EL SUBARRENDADOR"**

**C. VICTOR EUGENIO ANCHONDO SANTOS  
REPRESENTANTE LEGAL DE "FONDECAP CHIHUAHUA S.A. DE C.V."**

**"EL SUBARRENDATARIO"**

**C.P. JOSÉ HERIBERTO GONZÁLEZ PRIETO  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA FISCALÍA  
ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**