

Chihuahua, Chihuahua, a 14 de mayo del año 2024

Amy

En mi carácter de encargada de la Unidad de Transparencia del Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua, con fundamento en lo establecido en los art.ºs 6.º, párr. Segundo, fracción. V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en el art.º 4.º, frac. II, párrafo segundo, de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; artículos 44º, 45º, 46º y 47º de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua (LTAIP), y en atención al planteamiento identificado con el N° de folio 080160624000005, a tiempo me comunico con Usted a efectos de notificarle la respuesta que en la normativa en la materia se determina.

A continuación, se precisarán los términos de las solicitudes formuladas; luego se expondrán los datos correspondientes a la respuesta institucional, y por último se explicitarán los puntos resolutivos que en atención a la situación sean procedentes.

I. Planteamientos de la persona solicitante

Se exponen los antecedentes del caso a fin de que se comprenda el contexto en el que fueron formulados los planteamientos previamente aludidos.

(1) El día 22 de abril de 2024, la persona solicitante planteó por medio de Plataforma Nacional de Transparencia, interpuso la solicitud de información con número de Folio 080160624000005

Lo que se solicitó fue:

“Buenas tardes, Por medio del presente solicito: 1. Se me otorgue el PAAACS (Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios) Actualizado a la fecha de respuesta de la presente solicitud de acceso a la información y que el mismo sea desglosado por tipo de adquisición y montos (entiéndase este desglose por adjudicación directa, licitación pública o invitación a tres proveedores) 2. Se me otorgue el presupuesto con el que cuenta dicho ente y que el mismo se encuentre desglosado 3. Se me informen los bienes que se pretenden adquirir por dicho ente en este año 2024 4. Se me informe si se encuentran arrendando algún bien mueble o inmueble y se señale cuáles son, así también se adjunte el contrato de arrendamiento de los mismos y en su caso la versión publica de los mismos 5. Se me otorgue el padrón de proveedores con el que cuentan, así como los requisitos y el procedimiento para formar parte de este. 6. Se me informe la manera en la que deciden a que proveedor solicitar cotizaciones 7. Se señale el procedimiento que llevan a cabo para realizar el estudio de mercado para cualquier tipo de adquisición 8. Se señale si se ha iniciado algún procedimiento en contra de algún proveedor o si se ha sancionado y si la respuesta es afirmativa se adjunte el expediente, pudiendo constar este en versión publica 9. Se indiquen los nombres de los servidores públicos encargados de llevar a cabo los procedimientos de

adquisición de este ente, así como sus correos electrónicos y números de extensión Solicito de favor la respuesta sea emitida por este medio y no así que se señalen ligas de acceso electrónico a la plataforma nacional de transparencia. Gracias”

(2) En el artículo 4.º, frac. II, párr. segundo, de la Constitución política del Estado de Chihuahua; artículos 38º y 40º de la Ley de Transparencia del Estado de Chihuahua, se estatuye que:

- (a) Las personas tienen derecho a acceder a la información pública, a excepción de la clasificada según las pautas establecidas en la ley;
- (b) Los entes públicos administran su Sistema de Información y deben establecer las medidas necesarias para la protección de los archivos, con el objeto de evitar su alteración, pérdida, tratamiento, modificación, afectación o acceso no autorizado.

(3) Por consecuencia, la Unidad de Transparencia determinó divulgar la información correspondiente, de manera concreta, para dar cumplimiento a lo estrictamente solicitado.

Una vez turnada la solicitud a las áreas administrativas correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 54 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado; se le informa que,

Se me otorgue el PAAACS (Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios) Actualizado a la fecha de respuesta de la presente solicitud de acceso a la información y que el mismo sea desglosado por tipo de adquisición y montos (entiéndase este desglose por adjudicación directa, licitación pública o invitación a tres proveedores). **Se adjunta al final; no obstante, se aclarará que se proporciona de la manera en que se genera y posee por el Fideicomiso. Sirva de apoyo el siguiente criterio 03/17 del INAI.**

No existe obligación de elaborar documentos ad hoc para atender las solicitudes de acceso a la información. Los artículos 129 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 130, párrafo cuarto, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, señalan que los sujetos obligados deberán otorgar acceso a los documentos que se encuentren en sus archivos o que estén obligados a documentar, de acuerdo con sus facultades, competencias o funciones, conforme a las características físicas de la información o del lugar donde se encuentre. Por lo anterior, los sujetos obligados deben garantizar el derecho de acceso a la información del particular, proporcionando la información con la que cuentan en el formato en que la misma obre en sus archivos; sin necesidad de elaborar documentos ad hoc para atender las solicitudes de información.

2. Se me otorgue el presupuesto con el que cuenta dicho ente y que el mismo se encuentre desglosado; **Adjunto al final**

En lo proporcionado en el punto 1 se desglosa el presupuesto.

3. Se me informen los bienes que se pretenden adquirir por dicho ente en este año 2024.

Adjunto al final

4. Se me informe si se encuentran arrendando algún bien mueble o inmueble y se señale cuáles son, así también se adjunte el contrato de arrendamiento de los mismos y en su caso la versión publica de los mismos

Adjunto al final

5. Se me otorgue el padrón de proveedores con el que cuentan, así como los requisitos y el procedimiento para formar parte de este.

Adjunto al final

6. Se me informe la manera en la que deciden a que proveedor solicitar cotizaciones

Adjunto al final

7. Se señale el procedimiento que llevan a cabo para realizar el estudio de mercado para cualquier tipo de adquisición

Adjunto al final

8. Se señale si se ha iniciado algún procedimiento en contra de algún proveedor o si se ha sancionado y si la respuesta es afirmativa se adjunte el expediente, pudiendo constar este en versión publica

Adjunto al final

9. Se indiquen los nombres de los servidores públicos encargados de llevar a cabo los procedimientos de adquisición de este ente, así como sus correos electrónicos y números de extensión

Adjunto al final

Una vez atendidos todos los requerimientos plasmados en la solicitud, le informamos lo siguiente:

II. Datos cuya difusión es lícita:

(4) Relativo a su solicitud de información nos permitimos informarle lo siguiente:

Determinaciones finales:

(5) Por lo precedentemente expuesto, debidamente fundado y motivado, el Titular de la Unidad de Transparencia resuelve:

- (a) Divulgar la información correspondiente, respondiendo cada interrogante
- (b) Disponer que se le notifique la respuesta a la persona solicitante a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, con fundamento en lo preceptuado en los art.ºs del 136º al 159º de la LTAIP.
- (c) Comunicar a la persona peticionaria —en cumplimiento de lo estatuido en el artº 136º — que puede interponer ante la Unidad de Transparencia del Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua, o ante el Organismo Garante un recurso de revisión en caso de no estar conforme con la respuesta otorgada:

- (I) El plazo para hacerlo es dentro de los quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación;
- (II) Debe precisar la respuesta que se recurre y quién la emitió; puntualizar la fecha de la notificación; mencionar de manera expresa los hechos en los que funda su pretensión, que necesariamente debe tener una causa justificada, suficiente y razonable;
- (III) Asimismo, es necesario adjuntar copia de la resolución y de los documentos precedentes; ofrecer y aportar pruebas firmes y presentar los argumentos jurídicamente apropiados para impugnar de modo preciso y técnico la determinación de la autoridad, a fin de controvertirla de manera útil, adecuada y oportuna.
- (IV) En cumplimiento a lo establecido en el primer párrafo del artículo 136 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua , se hace de su conocimiento lo siguiente: *“El solicitante podrá interponer, por sí mismo o a través de su representante, de manera directa o por medios electrónicos, recurso de revisión ante el Organismo Garante o ante la Unidad de Transparencia que haya conocido de la solicitud dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la respuesta, o del vencimiento del plazo para su notificación”.*

Así lo acordó la Lic. Alondra Solís Rivera, Titular de la Unidad de Transparencia del Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua.

Respuesta: Solicitud de Acceso a Información Pública – 080160624000005

1. PAAACS – 2024 - FIDEAPECH

Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua		
PAAACS 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2024		
No. Cuenta	Nombre Cuenta	Total
21100	Materiales, útiles y eq menores de oficina	\$ 100,000.00
21200	Materiales y útiles de impresión y reproducción	\$ 18,000.00
21500	Material impreso e información digital	\$ 20,000.00
21600	Material de limpieza	\$ 50,000.00
22100	Productos alimenticios para personas	\$ 30,000.00
24000	Materiales y artículos de construcción y reparación	\$ 20,000.00
24600	Material eléctrico y electrónico	\$ 4,000.00
25300	Medicinas y productos farmacéuticos	\$ -
26101	Combustibles	\$ 50,000.00
26102	Lubricantes y aditivos	\$ 8,000.00
29300	Refacciones y accesorios de mobiliario	\$ 15,000.00
29400	Refacciones y accesorios menores de eq de cómputo	\$ 30,000.00
29600	Refacciones y accesorios menores de eq de transporte	\$ 10,000.00
31800	Servicios postales y telegráficos	\$ 20,000.00
32301	Arrendamiento copiator	\$ 35.00
33100	Servicios legales, contabilidad, auditoría y otros	\$ 76,000.00
33300	Servicios de consultoría administrativa y procesos	\$ 20,000.00
33400	Servicios de capacitación	\$ 20,000.00
33800	Servicios de vigilancia	\$ 6,000.00
33900	Servicios profesionales, científicos y técnicos	\$ 10,000.00
34501	Seguros	\$ 70,000.00
35900	Servicios de jardinería y fumigación	\$ 5,000.00
36901	Gastos de propaganda e imagen institucional	\$ 500,000.00
51500	Equipo de cómputo y tecnologías de la información	\$ 470,000.00
58902	Bienes inmuebles	\$ 300,000.00
59700	Licencias informáticas e intelectuales	\$ -
59900	Otros activos intangibles	\$ -
TOTAL		\$ 1,852,035.00



CHIHUAHUA
GOBIERNO DEL ESTADO

fideapecth

Plaza La Isla, Calle Paseos Vistas del Sol #6601, local 6,
Colonia Haciendas, Chihuahua, Chih. C.P. 31215
Teléfono: (614) 443-1076
www.fideapecth.com

3. Bienes que se pretenden adquirir en este año 2024

- Equipo de cómputo y de producción audiovisual (proceso de compra)
- Automóvil para la flotilla de la institución (*Se señala que no se consideró en el PAAACS del año 2024 porque la adquisición fue aprobada en el año 2023 y se provisionó el recurso para el presupuesto de el año en curso.*)
- Barra para el área de comida de la oficina (ya se adquirió)
- Licencias Informáticas e intelectuales (Se pagan mensualmente)
- Follaje, como elemento decorativo de la oficina (ya se adquirió)
- Equipo y material para el mantenimiento y limpieza de las instalaciones de la dependencia (se va adquiriendo según la necesidad del Fideicomiso).

4. Arrendamiento de bienes muebles o inmuebles

- Arrendamiento de dos bodegas en “Mini Bodegas Juventud” para la guarda de archivo físico, mobiliario y diversos materiales de la dependencia - FIDEAPECH (**Véase Anexo a y Anexo B**)
- Arrendamiento del local donde está ubicada la dependencia – FIDEAPECH (**Véase Anexo C**)
- Arrendamiento de la copiadora para uso en la oficina (**Véase Anexo D**)

5. Padrón de proveedores

No contamos con un catálogo propio de padrón de proveedores.

La mayoría de nuestras adquisiciones son por un valor inferior las 620 veces el valor diario de la UMA (\$67,313.40). Y según el Artículo 34, fracción II, de Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua. se exceptúan del registro en el padrón.

“Artículo 34. Se exceptúan del registro en el Padrón:

II. Las contrataciones que tengan un valor inferior a seiscientos veinte veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.”

En caso de requerirlo consultamos directamente el catálogo del padrón de proveedores que otorga gobierno del estado.

Si algún proveedor está interesado en inscribirse al Padrón de Proveedores se les invita y sugiere solicitarlo por escrito o mediante los medios electrónicos ante la Secretaría, tal y como lo marca el **Artículo 35 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Chihuahua.**



CHIHUAHUA
GOBIERNO DEL ESTADO

fideapecth

Plaza La Isla, Calle Paseos Vistas del Sol #6601, local 6,
Colonia Haciendas, Chihuahua, Chih. C.P. 31215
Teléfono: (614) 443-1076
www.fideapecth.com

6. Toma de decisión para la solicitud de cotizaciones.

Nuestro proceso de selección de proveedores inicia con la recepción de la solicitud de adquisición de bienes o servicios por parte del área requirente.

Esta área, además de iniciar la solicitud, asume la responsabilidad de investigar y evaluar los posibles proveedores que puedan garantizar el cumplimiento satisfactorio del servicio requerido o el suministro del bien solicitado. Tomando en cuenta ubicación, tiempos de entrega, precios, calidad, etc.

Esta evaluación incluye una investigación de mercado detallada, incluso en casos de adquisiciones por monto menor, con el propósito de realizar una comparativa de precios exhaustiva. Una vez identificados dos o tres proveedores potenciales (dependiendo del monto de la adquisición y por ende del procedimiento a seguir) que cumplen con los criterios establecidos, se les solicita formalmente una cotización para llevar a cabo una última comparativa de precios. Este enfoque metodológico asegura una selección de proveedores alineada con los estándares de calidad y eficiencia de la dependencia, garantizando así la obtención de los mejores resultados en términos de valor y satisfacción del cliente.

Todo esto sin descuidar los criterios de **economía, eficacia, eficiencia e imparcialidad**, al llevar a cabo una comparativa de precios y obtener de la misma un proveedor que satisfaga nuestro requerimiento; en cuanto a los criterios de **Legalidad, Honradez, Transparencia**.

7. Procedimiento para realizar un estudio de mercado para cualquier tipo de adquisición.

- **Solicitud del área requirente:** El proceso comienza con la recepción de una solicitud de adquisición de bienes, arrendamientos o servicios por parte del área requirente de la organización.
- **Verificación de la existencia y proveedores:** El área requirente verifica la existencia de los bienes, arrendamientos o servicios requeridos, así como la identificación de proveedores potenciales a nivel local, nacional o internacional que puedan satisfacer dichas necesidades.
- **Determinación del tipo de investigación de mercado:** Se determina si la investigación de mercado requerida es de naturaleza ordinaria o especial, lo cual depende del monto y del procedimiento de la adquisición.
- **Realización de comparativas de precios:** Se lleva a cabo una comparativa del precio estimado basada en la información obtenida de diversas fuentes, que pueden incluir entes públicos, fabricantes de bienes o prestadores del servicio. Esta comparativa se realiza



CHIHUAHUA
GOBIERNO DEL ESTADO

fideapecth

Plaza La Isla, Calle Paseos Vistas del Sol #6601, local 6,
Colonia Haciendas, Chihuahua, Chih. C.P. 31215
Teléfono: (614) 443-1076
www.fideapecth.com

con el objetivo de obtener una estimación precisa de los costos asociados a la adquisición.

- **Establecimiento de precios convenientes y no aceptables:** Con base en la investigación de mercado realizada, se determinan los precios considerados convenientes y aquellos que no son aceptables, teniendo en cuenta diversos factores como los precios ofrecidos, los tiempos de entrega, la calidad de los productos o servicios, entre otros aspectos relevantes. Este análisis permite tomar decisiones informadas sobre la selección de proveedores y la negociación de términos contractuales que sean favorables para la organización.

Todo esto sin descuidar los criterios de **economía, eficacia, eficiencia e imparcialidad**, al llevar a cabo una comparativa de precios y obtener de la misma un proveedor que satisfaga nuestro requerimiento; en cuanto a los criterios de **Legalidad, Honradez, Transparencia**.

8. Procedimiento en contra de algún proveedor.

En este momento no contamos con procesos legales en contra de algún proveedor a la fecha de realizado este documento.

9. Servidores públicos encargados de llevar a cabo los procedimientos de adquisiciones del FIDEAPECH.

- Mtra. Grisel Esli Peralta Quiñones – Jefa del Departamento Administrativo – 614 – 443 – 10 76 Ext. 107 grisel.peralta@fideapech.com
- Lic. Ataulfo Mendoza Juárez – Supervisor de Recursos Materiales – 614 – 443 – 10 76 Ext. 125 ataulfo.mendoza@fideapech.com



CHIHUAHUA
GOBIERNO DEL ESTADO

fideapech

Plaza La Isla, Calle Paseos Vistas del Sol #6601, local 6,
Colonia Haciendas, Chihuahua, Chih. C.P. 31215
Teléfono: (614) 443-1076
www.fideapech.com

Anexo A

Contrato de Arrendamiento que celebran, por una parte, **ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DE CHIHUAHUA S.A. DE C.V.** representada por el **C.P. CHOZIN ALFREDO KOMABA GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominara como "**El Arrendador**", y por la otra parte el **LIC. JUAN ROBERTO MARTÍNEZ ARAIZA**, en su carácter de Apoderado de **NACIONAL FINANCIERA S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, Fiduciaria del Fideicomiso y como Director General del **FIDEICOMISO ESTATAL PARA EL FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA**, a quien en el sucesivo se le denominara "**El Arrendatario**" y contrato que se sujeta al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.-Declara "**El Arrendador**" por conducto de su Representante Legal:

A).- Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según la Escritura Pública Número 3,015, volumen 88 de fecha 22 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del Villanueva, Notario Público Número Veintinueve, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio de este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, bajo el Número Único de Documento 20220026076900V8.

B).- Que su apoderado cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos del presente Contrato, facultades que no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.

C).- Que es propietario y se encuentra en plena posesión del siguiente bien inmueble: Conjunto de Mini bodegas ubicadas en la () en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

II.- Declara "**El Arrendatario**":

A).- Tener su domicilio Fiscal en Paseos Vistas del Sol No. 6601 - Local 6, Colonia Haciendas, C.P. 31215 Chihuahua, Chihuahua. que su nombre es el que señala al proemio de este contrato; lo cual demuestra mediante la identificación, credencial de elector.

B).- Que su representante cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente Contrato, mismas que le fueron otorgadas mediante Escritura Pública número 59,524 (cincuenta y nueve mil quinientos veinticuatro), otorgada en la Ciudad de México, el veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno ante la fe del Licenciado Gabriel Benjamín Díaz Soto, Notario Público Número Ciento treinta y uno de la Ciudad de México, mediante la cual **NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, representada por su Delegada Fiduciaria General, Licenciada Ana Marcela Navarro Rivas en su carácter de Fiduciaria General del fideicomiso denominado **FIDEICOMISO ESTATAL PARA EL FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA** otorgó al declarante un Poder General para Actos de Administración, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para suscribir títulos de crédito y Poder Especial para Actos de Dominio Limitado a que solo podrá ejercitarse en relación a los bienes y derechos que constituyen el patrimonio del fideicomiso denominado Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua.

El primer testimonio de dicha escritura se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Ciudad de México, acreditándose con Certificado de Inscripción de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, emitido por el [REDACTED] Benjamín Díaz Coto, Titular de la Notaría Pública número Ciento treinta y uno de la Ciudad de México, así mismo manifiesta que dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.

C).- Que ha inspeccionado el conjunto de mini bodegas propiedad de "El Arrendador", así como en la mini bodega en particular que desea arrendar, misma que se describen la Cláusula Primera del presente contrato, así como sus instalaciones y que por encontrar la adecuada a sus necesidades; y a sus propósitos; solicita a "El Arrendador" se la conceda en arrendamiento.

III.- "Las Partes" manifiestan que han acordado en celebrar libre y espontáneamente este contrato para lo cual otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS:

Primera. - OBJETO.

"El Arrendador" otorga en arrendamiento a "El Arrendatario" la mini-bodega identificada con el número **A-56 (Letra A – CINCUENTA Y SEIS)** la cual posee una superficie de **28.00 m2 (VEINTIOCHO METROS CUADRADOS)** cuyo fin será la guarda de artículos autorizados diversas propiedades de "El Arrendatario".

Segunda. – RENTA Y PAGO.

"Las Partes" acuerdan fijar como renta un pago anual por la cantidad de **\$54,000.00** son: **(CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100)**, iva incluido, cantidad que pagará "El Arrendatario" por adelantado a más tardar el día **(06)** del mes de enero del año en curso sin gestiones de cobro en las sucursales de **INBURSA, CLABE INTERBANCARIA** y/o **NÚMERO DE CUENTA** en las oficinas de "Mini Bodegas Juventud" instaladas en calle [REDACTED] del [REDACTED] en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua y en horas hábiles.

La renta mensual estipulada se pagará dentro de los 5 (Cinco) días hábiles previos a la fecha estipulada para el pago anticipado referido en el párrafo que antecede. En el supuesto de que "El Arrendatario" no efectúe el pago de la renta mensual convenida a más tardar en la fecha citada, se aplicarán los siguientes cargos por concepto de pena por incumplimiento:

- Cargo de **\$150.00** (Ciento cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional) y suspensión de acceso a la minibodega arrendada cuando "El Arrendatario" incurra en mora en el pago anticipado de un día natural a 14 (Catorce) días naturales.
- Cargo de **\$300.00** (Trescientos pesos 00/100 Moneda Nacional) y suspensión de acceso a la minibodega arrendada cuando "El Arrendatario" incurra en mora en el pago anticipado de 15 (Quince) días naturales a 29 (Veintinueve) días naturales.
- Cargo de **\$600.00** (Seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional) y suspensión de acceso a la minibodega arrendada cuando "El Arrendatario" incurra en mora en el pago anticipado de 30 (Treinta) días naturales en adelante, adicional a un cargo igual por la desinstalación del candado puesto por "El Arrendatario" a los 45 (Cuarenta y cinco) días naturales de atraso en el pago anticipado de la renta. ———

Tercera. - ENTREGA.

"El Arrendatario" en este acto recibe a su entera satisfacción y en perfecto estado la minibodega objeto de este contrato y se obliga a conservarla en el mismo estado; así como a no llevar a cabo ninguna modificación en la misma ni alterar sus forma, no deberá pintar ni perforar sus pisos, paredes o techos, también se abstendrá de levantar muros y de hacer ventanas o tragaluces en a la minibodega en virtud de lo anterior **"El Arrendatario"** se obliga a devolver a **"El Arrendador"** el bien arrendado en las mismas condiciones en que lo recibe obligándose a responder a **"El Arrendador"** por los daños que cause a la minibodega si a pesar de lo que se señala en esta cláusula **"El Arrendatario"** llevara a cabo alguna obra o mejora en la minibodega esta quedara en beneficio de **"El Arrendador"** por lo que **"El Arrendatario"** se compromete a no exigir que se le restituya de cualquier gasto renunciando **"El Arrendatario"** en los beneficios referidos en los artículos número 2311 fracción II, 2315, 2316, 2322 y 2323 del Código Civil del Estado de Chihuahua y sus correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal.

Cuarta. - VIGENCIA.

La vigencia de este contrato será por el periodo de **12 (DOCE) meses** contados a partir del día **06 de enero del 2024 al día 05 de enero de 2025**, estipulándose para ambas partes; pero podrá ser rescindido extrajudicialmente si **"El Arrendatario"** deja de pagar puntualmente una o más de las rentas mensuales, o si falta a cualquiera de las obligaciones que contrae por virtud del mismo. **"El Arrendatario"** conviene expresamente en renunciar a los beneficios concedidos en los artículos 2384, 2385 y 2386 del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua y su correlativo en materia común para el Distrito Federal.

Así mismo **"El Arrendatario"** renuncia expresamente al derecho de prórroga o de tácita reconducción que pudiera asistirle sobre el presente contrato, así como al derecho de preferencia para subsecuentes arrendamientos sobre el inmueble arrendado, así mismo expresa su renuncia al derecho del tanto para el caso de venta y a las disposiciones consignadas en los artículos 2322 y 2346 del Código Civil vigente en el Estado de Chihuahua, renuncias a derechos expresas todas estas que se sujetan al tenor de los Artículos 6 y 7 del mismo ordenamiento sustantivo.

Quinta. - HORARIOS DE ACCESO.

"Las Partes" convienen que el acceso exclusivo tanto a las oficinas, como al conjunto donde se ubica la minibodega y por ende a la minibodega misma está limitado por políticas de seguridad y solamente se permitirá el acceso a **"El Arrendatario"** durante los días y horarios determinados a continuación:

Minibodegas Juventud

Lunes a Viernes (9:00 a.m. a 5:00 p.m.)
Sábados de (9:00 a.m. a 5:00 p.m.)
Domingos (9:00am a 5:00pm)
Días festivos por disposición de ley (Cerrados)

"Las Partes" convienen que el acceso se permitirá exclusivamente a **"El Arrendatario"** sin que se acepte el acceso a terceras personas, por lo que como caso de excepción a dicha regla tratándose de personas físicas o morales, **"Las Partes"** convienen que previo a la firma de la suscripción del presente contrato, **"El Arrendatario"**, entregará a **"El Arrendador"** una carta instrucción en la que designe a la o las personas autorizadas para ingresar a la minibodega alquilada, misma que se agregará al presente contrato como anexo del mismo.

Sexta. - DÉPOSITO.

Para garantizar el cabal cumplimiento de este contrato, así como el pago de cualquier desperfecto ocasionado en la minibodega objeto del presente contrato, "El Arrendatario" entregará a "El Arrendador", un depósito en garantía equivalente a \$1700.00 son: (MIL SETESCIENTOS PESOS 00/100) al mismo que deberá ser actualizado acorde a la renta mensual vigente y no generará interés alguno a favor de "El Arrendatario". Dicho depósito será devuelto a "El Arrendatario" al cumplir totalmente con las siguientes condiciones:

1. Tener pagados totalmente todos y cada uno de los atrasos o adeudos generados en virtud de este contrato hasta el día de la solicitud de la devolución.
2. Entregar a "El Arrendador" la minibodega objeto de este contrato en las condiciones físicas y materiales en que la recibió, esto es en excelente estado, limpia, libre de cualquier desperfecto o daño y vacía.
3. Haber desocupado la minibodega a más tardar el día de vencimiento del presente contrato.

"Las Partes" convienen que en el supuesto de que el monto para la reparación de daños o desperfectos ocasionados por "El Arrendatario" a la minibodega objeto de este contrato, excedieran el monto del depósito consignado, "El Arrendatario" se obliga a cubrir en su totalidad el costo de dicha reparación y a cubrir la cantidad excedente.

Así mismo "Las Partes" acuerdan que el importe del depósito correspondiente deberá ser devuelto a "El Arrendatario" una vez que se hayan satisfecho totalmente los requisitos antes estipulados y a más tardar dentro de los 10 (Diez) días hábiles posteriores a la entrega-recepción de la minibodega a "El Arrendador".

Séptima. - PROHIBICIONES DE USO.

"El Arrendatario" se obliga a destinar el bien arrendado exclusivamente para usarlo como minibodega o almacén, y solo podrá almacenar o guardar en el espacio que se le concede mercancías, objetos o materiales cuya posesión y tráfico sea lícita, para las autoridades municipales, estatales y federales y queda absolutamente prohibido introducir a la minibodega, productos perecederos, productos nocivos, animales, materiales u objetos peligrosos como combustible, sustancias inflamables, ácido, corrosivos, solventes, explosivos o compuestos que despidan vapores u olores dañinos o desagradables, así como armas de fuego, explosivos o municiones, realizar cualquier actividad ilegal conforme a las legislaciones mexicanas, contratar o instalar cualquier tipo de servicios públicos tales como agua, luz, teléfono o gas, utilizar el espacio contratado como oficina, recibidor o cualquier otro de permanencia habitual; "El Arrendatario" será responsable en caso de desacato a esta cláusula y exime a "El Arrendador" de cualquier responsabilidad "El Arrendatario", así mismo, queda obligado a dar aviso inmediatamente a "El Arrendador" en caso de que la minibodega sufra cualquier daño, desperfecto, así como de toda novedad perjudicial para la misma.

"El Arrendatario" conviene y autoriza a "El Arrendador" adicionalmente, a permitir el acceso al interior de la minibodega, así como a permitir que se inspeccionen los bienes, materiales u objetos que almacene cuando le sea requerido por cualquier autoridad.

Octava. - SUBARRENDAMIENTO.

"El Arrendatario" se obliga a no subarrendar la minibodega instrumento de este contrato y se compromete a no permitir el acceso a personas ajenas y extrañas a la misma, así como al conjunto de minibodegas en el cual se encuentra.

Novena. - DESOCUPACIÓN ANTICIPADA.

"El Arrendatario" podrá desocupar en cualquier momento la minibodega, pero no se le restituirán las rentas que haya anticipado; en dicho supuesto **"El Arrendatario"** deberá dar aviso por escrito a **"El Arrendador"** con **5 (Cinco) días de anticipación**.

Décima. - PREVISIÓN DE SEGURIDAD.

"Las Partes" acuerdan que tanto **"El Arrendatario"** como **"El Arrendador"** colocarán cada uno de ellos un candado sobre el acceso a la minibodega arrendada, así mismo pactan que cuantas veces sea necesario el acceso a la misma por parte de **"El Arrendatario"**, la puerta de acceso, será abierta por **"El Arrendatario"** en presencia de la persona que designe para tal efecto **"El Arrendador"**. La falta de pago oportuno de la renta estipulada, faculta a **"El Arrendador"** a restringir el acceso a la misma hasta la liquidación total del pago o adeudos correspondientes.

Así mismo convienen **"Las Partes"**, que en caso de algún siniestro, urgencia, necesidad, riesgo o peligro **"El Arrendador"** podrá romper el candado de **"El Arrendatario"** y abrir la minibodega con el fin de proteger los bienes que se hallen depositados, sin que de ello derive responsabilidad legal alguna, por lo que **"El Arrendatario"** otorga en este acto su consentimiento en este sentido, en dicho supuesto **"El Arrendador"**, para proteger los objetos o bienes de **"El Arrendatario"** podrá reubicarlos, dando aviso de inmediato a este.

Adicionalmente en este acto, **"Las Partes"** acuerdan que **"El Arrendatario"** no podrá bajo ningún motivo o caso, almacenar objetos en la minibodega arrendada cuyo peso total exceda de 650 kg. (Seiscientos cincuenta kilogramos), así mismo **"El Arrendatario"** se obliga a que en ningún caso podrá utilizar el elevador de servicio con una carga que exceda de 2 ton. (Dos toneladas) lo anterior con la finalidad de cumplir con las medidas de seguridad implementadas en el conjunto de minibodegas.

Décima Primera. - SEGUROS.

"El Arrendatario" tendrá la opción de contratar y pagar, a su sola discreción, las primas de todos y cada uno de los seguros que requiera para la guarda y conservación de los bienes que se encuentren en la minibodega, relevando de cualquier responsabilidad legal en este sentido a **"El Arrendador"**

"El Arrendatario" reconoce y acepta expresamente que **"El Arrendador"** no tiene la custodia, control o posesión de los bienes en la minibodega, ni la obligación de vigilar o asegurar los mismos, por lo que **"El Arrendador"** no será responsable de ninguna pérdida, daño, robo, perjuicio, merma o detrimento sufrido en los bienes.

"El Arrendatario" se obliga a permitir el acceso al interior de la minibodega a **"El Arrendador"**, así como a permitir que se inspeccionen los bienes cuando le sea requerido por cualquier autoridad.

De igual forma, **"El Arrendatario"** se hace responsable de la posesión que tiene sobre los bienes, por lo que desde la celebración del presente contrato libera a **"El Arrendador"** de cualquier responsabilidad respecto a la posesión o propiedad de los mismos y en cambio asume su responsabilidad en todas las materias ya sea penal, civil, fiscal, y cualquier otra.

"El Arrendador" contratará a su costo una póliza de seguro general que requiera a su discreción para asegurar el Conjunto de Minibodegas, con cobertura que garantice los daños contra incendio, sismo, temblor u otros análogos, por lo tanto **"El Arrendatario"** no será responsable por los daños o deterioro que pudiera sufrir el Conjunto de Minibodegas como resultado de un siniestro cubierto por la póliza de seguro, siempre y cuando se demuestre que **"El Arrendatario"** no haya sido responsable o haya participado en dichos daños tanto en el Conjunto de Minibodegas así como en la minibodega arrendada.

Décima Segunda. - CAUSAS DE RESCISIÓN.

"Las Partes" acuerdan en que este contrato se rescindirá sin necesidad de previa declaración judicial en los casos siguientes:

A).- Si **"El Arrendatario"** introduce en la minibodega arrendada cualquier material, sustancia u objetos que esté prohibido expresamente conforme a lo estipulado en este contrato.

B).- Si **"El Arrendatario"** se opone a la inspección de la minibodega que alquila, cuando dicha inspección sea requerida por cualquier autoridad municipal, estatal o federal o si no permite a **"El Arrendador"** el acceso a la misma minibodega.

C).- Si **"El Arrendatario"** viola o destruye las chapas o candados que instale en la minibodega **"El Arrendador"** conforme a lo estipulado en este contrato.

D).- Si **"El Arrendatario"** deja de pagar una o más rentas mensuales acordadas en este contrato, o cualquier otra cantidad que deba pagar por servicios que se deriven de este instrumento.

E).- Si **"El Arrendatario"** causa daños a la minibodega o a las minibodegas vecinas o a las instalaciones, así mismo si altera el orden dentro de las instalaciones del conjunto en el cual se encuentra la minibodega o si ejecuta actos que pongan en peligro a las demás minibodegas.

F).- Si **"El Arrendatario"** subarrienda la minibodega objeto del presente contrato.

G).- Si **"El Arrendatario"** establece puestos de ventas o coloca obstáculos en el interior o en el exterior de las instalaciones de la minibodega o en el conjunto de minibodegas, así como en las aceras publicas colindantes al conjunto de minibodegas.

H).- Si **"El Arrendatario"** viola o incumple cualquier otra disposición estipulada en este contrato o bien en cualquiera de las disposiciones aplicables en el Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua, así como a las obligaciones establecidas en cualquier otra disposición legal aplicable en la materia.

Décima Tercera. - PACTO COMISORIO EXPRESO.

"Las Partes" convienen que, para el caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso a cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, dará lugar a la rescisión del mismo sin necesidad de la intervención de los Tribunales para obtener una declaración judicial.

Décima Cuarta. - AVISOS Y NOTIFICACIONES.

Todos los avisos y notificaciones que las partes deban hacerse en relación al presente contrato, se harán constar por escrito, obligarán a los contratantes cuando sean entregados personalmente o enviados por medios que aseguren, con acuse de recibo la recepción efectiva de la notificación con prueba de la misma, y sean debidamente dirigidos a la parte que corresponda a su último domicilio manifestado para efectos de este contrato, el cual hasta en tanto no exista comunicación en sentido contrario deberá entenderse que es el siguiente:

"El Arrendador":

(
|
(

"El Arrendatario": FIDEAPECH

Calle Paseos Vistas Del Sol No6601-L6,
Colonia Haciendas , C.P 31215
Chihuahua, Chihuahua.

Décima Quinta. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

"Las Partes" contratantes se someten expresamente para todo lo no previsto en este contrato, a las disposiciones legales contenidas en el Código Civil vigente aplicable en el Estado de Chihuahua, así como a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de domicilio presente o futuro puedan tener, para la resolución e interpretación de cualquier controversia que surja con motivo de este contrato.

"Las Partes" contratantes declararon estar debidamente enteradas de todas y cada una de las declaraciones y cláusulas contenidas en este contrato, mismo que fue leído y explicado en su totalidad, por lo que manifiestan expresamente quedar enteradas de las obligaciones que contraen, así como de los derechos que adquieren y que conocen el contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas mismas que se leyeron previamente a la firma de este contrato, el cual no tiene dolo, ni mala fe por ninguno de los contratantes. -----

for

X

Este contrato se firma por duplicado en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua ante la presencia de dos testigos el día **03 de enero de 2024**.

"El Arrendador"



**ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DE
CHIHUAHUA S.A. DE C.V.**
Representada por
**C.P. CHOZIN ALFREDO KOMABA
GONZALEZ.**

"El Arrendatario"

**APODERADO DE "NACIONAL
FINANCIERA", S.N.C., INSTITUCIÓN
DE BANCA DE DESARROLLO y
director general del FIDEAPECH,
LIC. JUAN ROBERTO MARTÍNEZ
ARAIZA"**

"Testigo"


"Testigo"

"Testigo"

Ana Dela Vega

**LIC. ANA GABRIELA DE LA VEGA
OLIVAS**

**C.P. GRISELDA LUPERALTA
QUINONES.**

Concepto	Donde:
Fecha de clasificación:	Acuerdo CT/02/2024 en fecha del 31 de marzo de 2024.
Área:	FIDEAPECH- Transparencia
Información reservada	No aplica
Razones que motivan la clasificación	Versión pública del documento por contener datos personales en la entrega de información requerida.
Periodo de reserva	La información confidencial no está sujeta a temporalidad de conformidad con lo establecido en los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas.
Confidencial	Firmas de personas físicas y/o representantes legales, domicilio particular de personas físicas, Registro Federal de Contribuyentes o en su caso la Clave ÚNICA de Registro Poblacional.
Fundamento Legal	Artículos 128 y 134 de Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.
Ampliación de periodo de reserva	No aplica
Rúbrica del Titular del Departamento y Sello	 Jefa del Departamento Administrativo

"Testados 12 renglones del presente documento en virtud de que contiene datos personales y/o datos sensibles, de acuerdo a la elaboración de versiones públicas para la publicación de las obligaciones de Transparencia aprobado por el Comité de Transparencia mediante acuerdo 02/2024, en fecha del 31 de marzo de 2024. En apego a los artículos 117 fracción III, 123,128, de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Chihuahua.

Anexo B

Contrato de Arrendamiento que celebran, por una parte, **ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DE CHIHUAHUA S.A. DE C.V.** representada por el **C.P. CHOZIN ALFREDO KOMABA GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominara como "**El Arrendador**", y por la otra parte el **LIC. JUAN ROBERTO MARTÍNEZ ARAIZA**, en su carácter de Apoderado de **NACIONAL FINANCIERA S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, Fiduciaria del Fideicomiso y como Director General del **FIDEICOMISO ESTATAL PARA EL FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA**, a quien en el sucesivo se le denominara "**El Arrendatario**" y contrato que se sujeta al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I.- Declara "**El Arrendador**" por conducto de su Representante Legal:

A).- Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según la Escritura Pública Número 3.015. volumen 88 de fecha 22 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del [REDACTED] Villanueva, Notario Público Número Veintinueve, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio de este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, bajo el Número Único de Documento 20220026076900V8.

B).- Que su apoderado cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos del presente Contrato, facultades que no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.

C).- Que es propietario y se encuentra en plena posesión del siguiente bien inmueble: Conjunto de Mini bodegas ubicadas en la [REDACTED]

[REDACTED], en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

II.- Declara "**El Arrendatario**":

A).- Tener su domicilio Fiscal en Paseos Vistas del Sol No. 6601 - Local 6, Colonia Haciendas, C.P. 31215 Chihuahua, Chihuahua. que su nombre es el que señala al proemio de este contrato; lo cual demuestra mediante la identificación, credencial de elector.

B).- Que su representante Que cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente Contrato, mismas que le fueron otorgadas mediante Escritura Pública número 59,524 (cincuenta y nueve mil quinientos veinticuatro), otorgada en la Ciudad de México, el veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno ante la fe del Licenciado Gabriel Benjamín Díaz Soto, Notario Público Número Ciento treinta y uno de la Ciudad de México, mediante la cual **NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, representada por su Delegada Fiduciaria General, Licenciada Ana Marcela Navarro Rivas en su carácter de Fiduciaria General del fideicomiso denominado **FIDEICOMISO ESTATAL PARA EL FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA** otorgó al declarante un Poder General para Actos de Administración, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para suscribir títulos de crédito y Poder Especial para Actos de Dominio Limitado a que solo podrá ejercitarse en relación a los bienes y derechos que constituyen el patrimonio del fideicomiso denominado Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua. -----

El primer testimonio de dicha escritura se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Ciudad de México, acreditándose con Certificado de Inscripción de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, emitido por el

, Titular de la Notaría Pública número Ciento treinta y uno de la Ciudad de México, así mismo manifiesta que dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.

C).- Que ha inspeccionada el conjunto de mini bodegas propiedad de "El Arrendador", así como en la mini bodega en particular que desea arrendar, misma que se describen la Cláusula Primera del presente contrato, así como sus instalaciones y que por encontrar la adecuada a sus necesidades; y a sus propósitos; solicita a "El Arrendador" se la conceda en arrendamiento.

III.- "Las Partes" manifiestan que han acordado en celebrar libre y espontáneamente este contrato para lo cual otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS:

Primera. - OBJETO.

"El Arrendador" otorga en arrendamiento a "El Arrendatario" la mini-bodega identificada con el número **B-19 (Letra B – DIECINUEVE)** la cual posee una superficie de **14.00 m2 (CATORCE METROS CUADRADOS)** cuyo fin será la guarda de artículos autorizados diversas propiedades de "El Arrendatario".

Segunda. – RENTA Y PAGO.

"Las Partes" acuerdan fijar como renta un pago anual por la cantidad de **\$27,000.00** son: **(VEINTISIETE MIL PESOS 00/100)**, iva incluido, cantidad que pagará "El Arrendatario" por adelantado a más tardar el día **(15)** del mes de enero del año en curso sin gestiones de cobro en las sucursales de **INBURSA, CLABE INTERBANCARIA**, y/o en las oficinas de "Mini Bodegas Juventud" instaladas en calle , en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua y en horas hábiles.

La renta mensual estipulada se pagará dentro de los 5 (Cinco) días hábiles previos a la fecha estipulada para el pago anticipado referido en el párrafo que antecede. En el supuesto de que "El Arrendatario" no efectúe el pago de la renta mensual convenida a más tardar en la fecha citada, se aplicarán los siguientes cargos por concepto de pena por incumplimiento:

- Cargo de **\$150.00** (Ciento cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional) y suspensión de acceso a la minibodega arrendada cuando "El Arrendatario" incurra en mora en el pago anticipado de un día natural a 14 (Catorce) días naturales.
- Cargo de **\$300.00** (Trescientos pesos 00/100 Moneda Nacional) y suspensión de acceso a la minibodega arrendada cuando "El Arrendatario" incurra en mora en el pago anticipado de 15 (Quince) días naturales a 29 (Veintinueve) días naturales.
- Cargo de **\$600.00** (Seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional) y suspensión de acceso a la minibodega arrendada cuando "El Arrendatario" incurra en mora en el pago anticipado de 30 (Treinta) días naturales en adelante, adicional a un cargo igual por la desinstalación del candado puesto por "El Arrendatario" a los 45 (Cuarenta y cinco) días naturales de atraso en el pago anticipado de la renta. -----

Tercera. - ENTREGA.

"El Arrendatario" en este acto recibe a su entera satisfacción y en perfecto estado la minibodega objeto de este contrato y se obliga a conservarla en el mismo estado; así como a no llevar a cabo ninguna modificación en la misma ni alterar sus forma, no deberá pintar ni perforar sus pisos, paredes o techos, también se abstendrá de levantar muros y de hacer ventanas o tragaluces en a la minibodega en virtud de lo anterior **"El Arrendatario"** se obliga a devolver a **"El Arrendador"** el bien arrendado en las mismas condiciones en que lo recibe obligándose a responder a **"El Arrendador"** por los daños que cause a la minibodega si a pesar de lo que se señala en esta cláusula **"El Arrendatario"** llevara a cabo alguna obra o mejora en la minibodega esta quedara en beneficio de **"El Arrendador"** por lo que **"El Arrendatario"** se compromete a no exigir que se le restituya de cualquier gasto renunciando **"El Arrendatario"** en los beneficios referidos en los artículos número 2311 fracción II, 2315, 2316, 2322 y 2323 del Código Civil del Estado de Chihuahua y sus correlativos en el Código Civil para el Distrito Federal.

Cuarta. - VIGENCIA.

La vigencia de este contrato será por el periodo de **12 (DOCE)** meses contados a partir del día **06 de enero del 2024 al día 05 de enero de 2025**, estipulándose para ambas partes; pero podrá ser rescindido extrajudicialmente si **"El Arrendatario"** deja de pagar puntualmente una o más de las rentas mensuales, o si falta a cualquiera de las obligaciones que contrae por virtud del mismo. **"El Arrendatario"** conviene expresamente en renunciar a los beneficios concedidos en los artículos 2384, 2385 y 2386 del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua y su correlativo en materia común para el Distrito Federal.

Así mismo **"El Arrendatario"** renuncia expresamente al derecho de prorroga o de tácita reconducción que pudiera asistirle sobre el presente contrato, así como al derecho de preferencia para subsecuentes arrendamientos sobre el inmueble arrendado, así mismo expresa su renuncia al derecho del tanto para el caso de venta y a las disposiciones consignadas en los artículos 2322 y 2346 del Código Civil vigente en el Estado de Chihuahua, renuncias a derechos expresas todas estas que se sujetan al tenor de los Artículos 6 y 7 del mismo ordenamiento sustantivo.

Quinta. - HORARIOS DE ACCESO.

"Las Partes" convienen que el acceso exclusivo tanto a las oficinas, como al conjunto donde se ubica la minibodega y por ende a la minibodega misma está limitado por políticas de seguridad y solamente se permitirá el acceso a **"El Arrendatario"** durante los días y horarios determinados a continuación:

Minibodegas Juventud

Lunes a Viernes (9:00 a.m. a 5:00 p.m.)

Sábados de (9:00 a.m. a 5:00 p.m.)

Domingos (9:00am a 5:00pm)

Días festivos por disposición de ley (Cerrados)

"Las Partes" convienen que el acceso se permitirá exclusivamente a **"El Arrendatario"** sin que se acepte el acceso a terceras personas, por lo que como caso de excepción a dicha regla tratándose de personas físicas o morales, **"Las Partes"** convienen que previo a la firma de la suscripción del presente contrato, **"El Arrendatario"**, entregará a **"El Arrendador"** una carta instrucción en la que designe a la o las personas autorizadas para ingresar a la minibodega alquilada, misma que se agregará al presente contrato como anexo del mismo.

Sexta. - DÉPOSITO.

Para garantizar el cabal cumplimiento de este contrato, así como el pago de cualquier desperfecto ocasionado en la minibodega objeto del presente contrato, "El Arrendatario" entregará a "El Arrendador", un depósito en garantía equivalente a \$1700.00 son: (MIL SETESCIENTOS PESOS 00/100) al mismo que deberá ser actualizado acorde a la renta mensual vigente y no generará interés alguno a favor de "El Arrendatario". Dicho depósito será devuelto a "El Arrendatario" al cumplir totalmente con las siguientes condiciones:

1. Tener pagados totalmente todos y cada uno de los atrasos o adeudos generados en virtud de este contrato hasta el día de la solicitud de la devolución.
2. Entregar a "El Arrendador" la minibodega objeto de este contrato en las condiciones físicas y materiales en que la recibió, esto es en excelente estado, limpia, libre de cualquier desperfecto o daño y vacía.
3. Haber desocupado la minibodega a más tardar el día de vencimiento del presente contrato.

"Las Partes" convienen que en el supuesto de que el monto para la reparación de daños o desperfectos ocasionados por "El Arrendatario" a la minibodega objeto de este contrato, excedieran el monto del depósito consignado, "El Arrendatario" se obliga a cubrir en su totalidad el costo de dicha reparación y a cubrir la cantidad excedente.

Así mismo "Las Partes" acuerdan que el importe del depósito correspondiente deberá ser devuelto a "El Arrendatario" una vez que se hayan satisfecho totalmente los requisitos antes estipulados y a más tardar dentro de los 10 (Diez) días hábiles posteriores a la entrega-recepción de la minibodega a "El Arrendador".

Séptima. - PROHIBICIONES DE USO.

"El Arrendatario" se obliga a destinar el bien arrendado exclusivamente para usarlo como minibodega o almacén, y solo podrá almacenar o guardar en el espacio que se le concede mercancías, objetos o materiales cuya posesión y tráfico sea lícita, para las autoridades municipales, estatales y federales y queda absolutamente prohibido introducir a la minibodega, productos perecederos, productos nocivos, animales, materiales u objetos peligrosos como combustible, sustancias inflamables, ácido, corrosivos, solventes, explosivos o compuestos que despidan vapores u olores dañinos o desagradables, así como armas de fuego, explosivos o municiones, realizar cualquier actividad ilegal conforme a las legislaciones mexicanas, contratar o instalar cualquier tipo de servicios públicos tales como agua, luz, teléfono o gas, utilizar el espacio contratado como oficina, recibidor o cualquier otro de permanencia habitual; "El Arrendatario" será responsable en caso de desacato a esta cláusula y exime a "El Arrendador" de cualquier responsabilidad "El Arrendatario", así mismo, queda obligado a dar aviso inmediatamente a "El Arrendador" en caso de que la minibodega sufra cualquier daño, desperfecto, así como de toda novedad perjudicial para la misma.

"El Arrendatario" conviene y autoriza a "El Arrendador" adicionalmente, a permitir el acceso al interior de la minibodega, así como a permitir que se inspeccionen los bienes, materiales u objetos que almacene cuando le sea requerido por cualquier autoridad.

Octava. - SUBARRENDAMIENTO.

"El Arrendatario" se obliga a no subarrendar la minibodega instrumento de este contrato y se compromete a no permitir el acceso a personas ajenas y extrañas a la misma, así como al conjunto de minibodegas en el cual se encuentra.

Novena. - DESOCUPACIÓN ANTICIPADA.

"El Arrendatario" podrá desocupar en cualquier momento la minibodega, pero no se le restituirán las rentas que haya anticipado; en dicho supuesto "El Arrendatario" deberá dar aviso por escrito a "El Arrendador" con 5 (Cinco) días de anticipación.

Décima. - PREVISIÓN DE SEGURIDAD.

"Las Partes" acuerdan que tanto "El Arrendatario" como "El Arrendador" colocarán cada uno de ellos un candado sobre el acceso a la minibodega arrendada, así mismo pactan que cuantas veces sea necesario el acceso a la misma por parte de "El Arrendatario", la puerta de acceso, será abierta por "El Arrendatario" en presencia de la persona que designe para tal efecto "El Arrendador". La falta de pago oportuno de la renta estipulada, faculta a "El Arrendador" a restringir el acceso a la misma hasta la liquidación total del pago o adeudos correspondientes.

Así mismo convienen "Las Partes", que en caso de algún siniestro, urgencia, necesidad, riesgo o peligro "El Arrendador" podrá romper el candado de "El Arrendatario" y abrir la minibodega con el fin de proteger los bienes que se hallen depositados, sin que de ello derive responsabilidad legal alguna, por lo que "El Arrendatario" otorga en este acto su consentimiento en este sentido, en dicho supuesto "El Arrendador", para proteger los objetos o bienes de "El Arrendatario" podrá reubicarlos, dando aviso de inmediato a este.

Adicionalmente en este acto, "Las Partes" acuerdan que "El Arrendatario" no podrá bajo ningún motivo o caso, almacenar objetos en la minibodega arrendada cuyo peso total exceda de 650 kg. (Seiscientos cincuenta kilogramos), así mismo "El Arrendatario" se obliga a que en ningún caso podrá utilizar el elevador de servicio con una carga que exceda de 2 ton. (Dos toneladas) lo anterior con la finalidad de cumplir con las medidas de seguridad implementadas en el conjunto de minibodegas.

Décima Primera. - SEGUROS.

"El Arrendatario" tendrá la opción de contratar y pagar, a su sola discreción, las primas de todos y cada uno de los seguros que requiera para la guarda y conservación de los bienes que se encuentren en la minibodega, relevando de cualquier responsabilidad legal en este sentido a "El Arrendador"

"El Arrendatario" reconoce y acepta expresamente que "El Arrendador" no tiene la custodia, control o posesión de los bienes en la minibodega, ni la obligación de vigilar o asegurar los mismos, por lo que "El Arrendador" no será responsable de ninguna pérdida, daño, robo, perjuicio, merma o detrimento sufrido en los bienes.

"El Arrendatario" se obliga a permitir el acceso al interior de la minibodega a "El Arrendador", así como a permitir que se inspeccionen los bienes cuando le sea requerido por cualquier autoridad.

De igual forma, "El Arrendatario" se hace responsable de la posesión que tiene sobre los bienes, por lo que desde la celebración del presente contrato libera a "El Arrendador" de cualquier responsabilidad respecto a la posesión o propiedad de los mismos y en cambio asume su responsabilidad en todas las materias ya sea penal, civil, fiscal, y cualquier otra.

"El Arrendador" contratará a su costo una póliza de seguro general que requiera a su discreción para asegurar el Conjunto de Minibodegas, con cobertura que garantice los daños contra incendio, sismo, temblor u otros análogos, por lo tanto **"El Arrendatario"** no será responsable por los daños o deterioro que pudiera sufrir el Conjunto de Minibodegas como resultado de un siniestro cubierto por la póliza de seguro, siempre y cuando se demuestre que **"El Arrendatario"** no haya sido responsable o haya participado en dichos daños tanto en el Conjunto de Minibodegas así como en la minibodega arrendada.

Décima Segunda. - CAUSAS DE RESCISIÓN.

"Las Partes" acuerdan en que este contrato se rescindirá sin necesidad de previa declaración judicial en los casos siguientes:

A).- Si **"El Arrendatario"** introduce en la minibodega arrendada cualquier material, sustancia u objetos que esté prohibido expresamente conforme a lo estipulado en este contrato.

B).- Si **"El Arrendatario"** se opone a la inspección de la minibodega que alquila, cuando dicha inspección sea requerida por cualquier autoridad municipal, estatal o federal o si no permite a **"El Arrendador"** el acceso a la misma minibodega.

C).- Si **"El Arrendatario"** viola o destruye las chapas o candados que instale en la minibodega **"El Arrendador"** conforme a lo estipulado en este contrato.

D).- Si **"El Arrendatario"** deja de pagar una o más rentas mensuales acordadas en este contrato, o cualquier otra cantidad que deba pagar por servicios que se deriven de este instrumento.

E).- Si **"El Arrendatario"** causa daños a la minibodega o a las minibodegas vecinas o a las instalaciones, así mismo si altera el orden dentro de las instalaciones del conjunto en el cual se encuentra la minibodega o si ejecuta actos que pongan en peligro a las demás minibodegas.

F).- Si **"El Arrendatario"** subarrienda la minibodega objeto del presente contrato.

G).- Si **"El Arrendatario"** establece puestos de ventas o coloca obstáculos en el interior o en el exterior de las instalaciones de la minibodega o en el conjunto de minibodegas, así como en las aceras publicas colindantes al conjunto de minibodegas.

H).- Si **"El Arrendatario"** viola o incumple cualquier otra disposición estipulada en este contrato o bien en cualquiera de las disposiciones aplicables en el Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua, así como a las obligaciones establecidas en cualquier otra disposición legal aplicable en la materia.

Décima Tercera. - PACTO COMISORIO EXPRESO.

"Las Partes" convienen que, para el caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso a cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, dará lugar a la rescisión del mismo sin necesidad de la intervención de los Tribunales para obtener una declaración judicial.

Décima Cuarta. - AVISOS Y NOTIFICACIONES.

Todos los avisos y notificaciones que las partes deban hacerse en relación al presente contrato, se harán constar por escrito, obligarán a los contratantes cuando sean entregados personalmente o enviados por medios que aseguren, con acuse de recibo la recepción efectiva de la notificación con prueba de la misma, y sean debidamente dirigidos a la parte que corresponda a su último domicilio manifestado para efectos de este contrato, el cual hasta en tanto no exista comunicación en sentido contrario deberá entenderse que es el siguiente:

"El Arrendador":

Ciudad Chihuahua, Chihuahua, México.

"El Arrendatario": FIDEAPECH

Calle Paseos Vistas Del Sol No6601-L6,
Colonia Haciendas, C.P 31215
Chihuahua, Chihuahua.

Décima Quinta. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

"Las Partes" contratantes se someten expresamente para todo lo no previsto en este contrato, a las disposiciones legales contenidas en el Código Civil vigente aplicable en el Estado de Chihuahua, así como a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de domicilio presente o futuro puedan tener, para la resolución e interpretación de cualquier controversia que surja con motivo de este contrato.

"Las Partes" contratantes declararon estar debidamente enteradas de todas y cada una de las declaraciones y cláusulas contenidas en este contrato, mismo que fue leído y explicado en su totalidad, por lo que manifiestan expresamente quedar enteradas de las obligaciones que contraen, así como de los derechos que adquieren y que conocen el contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas mismas que se leyeron previamente a la firma de este contrato, el cual no tiene dolo, ni mala fe por ninguno de los contratantes.

Este contrato se firma por duplicado en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua ante la presencia de dos testigos el día **03 de enero de 2024**

"El Arrendador"



**ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DE
CHIHUAHUA S.A. DE C.V.**

Representada por
**C.P. CHOZIN ALFREDO KOMABA
GONZALEZ.**

"El Arrendatario"

**APODERADO DE "NACIONAL
FINANCIERA", S.N.C., INSTITUCIÓN
DE BANCA DE DESARROLLO y
director general del FIDEAPECH,
LIC. JUAN ROBERTO MARTÍNEZ
ARAIZA"**

"Testigo"

"Testigo"

Ana Dela Vega.

**LIC. ANA GABRIELA DE LA VEGA
OLIVAS**

**C.P. GRISEL ESQUIPERALTA
QUINONES.**

Concepto	Donde:
Fecha de clasificación:	Acuerdo CT/02/2024 en fecha del 31 de marzo de 2024.
Área:	FIDEAPECH- Transparencia
Información reservada	No aplica
Razones que motivan la clasificación	Versión pública del documento por contener datos personales en la entrega de información requerida.
Periodo de reserva	La información confidencial no está sujeta a temporalidad de conformidad con lo establecido en los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas.
Confidencial	Firmas de personas físicas y/o representantes legales, domicilio particular de personas físicas, Registro Federal de Contribuyentes o en su caso la Clave ÚNICA de Registro Poblacional.
Fundamento Legal	Artículos 128 y 134 de Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.
Ampliación de periodo de reserva	No aplica
Rúbrica del Titular del Departamento y Sello	Jefa del Departamento Administrativo

"Testados 11 renglones del presente documento en virtud de que contiene datos personales y/o datos sensibles, de acuerdo a la elaboración de versiones públicas para la publicación de las obligaciones de Transparencia aprobado por el Comité de Transparencia mediante acuerdo 02/2024, en fecha del 31 de marzo de 2024. En apego a los artículos 117 fracción III, 123,128, de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Chihuahua.

Anexo C

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que celebra por una parte **Famesa Comercializadora, S.A DE C.V.** representada en este acto por su Administrador único el **C. Felipe González Fonseca**, a quien en lo sucesivo se le denominará como la **"Arrendadora"** y **Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo**, en su carácter de Institución Fiduciaria del **Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua (FIDEAPECH)**, representada por su Apoderado y Director General respectivamente, **Licenciado Juan Roberto Martínez Araiza**, quien en lo subsecuente será denominado como la **"Arrendataria"**; y cuando actúen en conjunto serán denominadas como **"Las Partes"**, sujetándose a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES:

I. Declara la Arrendadora a través de su administrador único:

- a) Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable legalmente constituida mediante Escritura Pública número 2,521 de fecha 8 de septiembre de 1994 otorgada ante la fe del
Notario Público Número Uno en el ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Morelos bajo el
de Chihuahua, el 10 de noviembre de 1994.
- b) Que, su objeto social entre otros consiste en la compra, venta, comercialización, distribución, importación y exportación de todo tipo de dulces, mermeladas, cajetas, ates, etc, así como la celebración de toda la clase de actos y contratos relacionados con sus fines.
- c) Que, tiene la plena posesión y dominio del inmueble ubicado en plaza comercial La Isla en la Calle Paseo Vista del Sol No. 6601-6 de la colonia Vistas del Sol, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, consistente en un local comercial destinado exclusivamente para oficinas, en adelante denominado como el "Inmueble".
- d) Que, es su voluntad dar el Inmueble descrito en arrendamiento a favor del "Arrendatario" bajo los términos y condiciones estipuladas en este acuerdo de voluntades.
- e) Que, cuenta con clave del Registro Federal de Contribuyentes
- f) Que, para los efectos del presente Contrato, señala como domicilio los ubicados en:
Domicilio comprobante: Ciudad de Chihuahua, Chih.
Domicilio fiscal: , con el
código postal , en la Ciudad de Chihuahua, Chih.

II.- Declara la "Arrendataria" a través de su representante legal:

- a) Que, con fecha trece de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, el Gobierno del Estado de Chihuahua y Nacional Financiera, Sociedad Anónima celebraron un Contrato de Fideicomiso a través del cual se creó el Fideicomiso Estatal para Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua "FIDEAPECH".

- b) Que, se llevaron a cabo convenios modificatorios al Contrato de "FIDEAPECH", celebrados en fechas 9 de abril de 1987, 30 de octubre de 1996, 28 de octubre de 1998 y 23 de agosto del 2016.
- c) Que, cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente Contrato, mismas que le fueron otorgadas mediante Escritura Pública Número 59,524 cincuenta y nueve mil quinientos veinticuatro, otorgada en la Ciudad de México, el veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno ante la fe del _____, Notario Público Número Ciento treinta y uno de la ciudad de México, mediante la cual NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, representada por su Delegada Fiduciaria General, Licenciada Ana Marcela Navarro Rivas en su carácter de Fiduciaria General del fideicomiso denominado FIDEICOMISO ESTATAL PARA EL FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA otorgó al declarante un Poder General Actos de Administración, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para suscribir títulos de crédito y Poder Especial para Actos de Dominio Limitado a que solo podrá ejercitarse en relación a los bienes y derechos que constituyen el patrimonio del fideicomiso denominado Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua. El primer testimonio de dicha Escritura se encuentra en proceso de inscripción en el Registro Público de la Ciudad de México, así mismo manifiesta que dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.
- d) Que, de acuerdo a lo que establece la Cláusula Primera del Convenio Modificatorio del 23 de agosto del 2016, el "FIDEAPECH" tiene entre otras la facultad de celebrar los actos necesarios el manejo operativo tendiente al cumplimiento de los fines del Fideicomiso, así como a los actos, contratos o acciones de carácter administrativo que deban realizarse, lo anterior de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico y la normatividad legal aplicable.
- e) Que, mediante oficio número DIR-428/2022 de fecha 03 de octubre del 2022, recibido en el departamento jurídico el día 04 de octubre del presente, se solicitó la elaboración del presente contrato de arrendamiento.
- f) Que, en la 4ª Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso Estatal para el Fomento de las Actividades Productivas en el Estado de Chihuahua celebrada el día 30 de septiembre del 2022, se aprobó mediante acuerdo número 052/2022, la celebración del Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en plaza comercial La Isla, en la Calle Paseo Vista del Sol No. 6601-6 de la colonia Vistas del Sol por tres años, contado a partir del día tres de octubre del año dos mil veintidós.
- g) Que, cuenta con clave del Registro Federal de Contribuyentes **FEF840523UC5**.
- h) Que, para los efectos del presente Contrato, señala como domicilio el ubicado en **plaza comercial La Isla en la Calle Paseo Vista del Sol No. 6601-6 de la colonia Vistas del Sol**, de esta Ciudad.

III.- Declaran Las Partes:

- a). Que, se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan.
- b). Que, a la celebración del presente Contrato no ha mediado entre ellas error, dolo, violencia o mala fe.
- c). Que, de conformidad con las declaraciones anteriores, acuerdan suscribir el presente Contrato, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - Objeto: La Arrendadora, otorga en arrendamiento a la Arrendataria y ésta acepta el uso y goce temporal del Inmueble descrito en la Declaración I inciso c) de este Contrato.

SEGUNDA. - Depósito: La Arrendataria pagará a la Arrendadora a la firma de este instrumento la cantidad de **\$110,000.00 (Ciento diez mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** sin el Impuesto al Valor Agregado, por concepto de depósito en garantía con respecto a los daños que pudiesen ocasionar al "Inmueble".

La Arrendadora podrá aplicar el depósito referido en el párrafo anterior al pago de cualquier reparación que requiera el Inmueble al momento de la entrega y/o la devolución de este al Arrendador.

El depósito será devuelto a la Arrendataria un mes después de que haya desocupado y entregado el Inmueble Arrendado a satisfacción de la Arrendadora, siempre y cuando (I) el depósito no se hubiere usado, (II) no existiere ningún saldo pendiente a cargo de la Arrendataria por cualquier concepto, (III) el presente Contrato sea terminado por razones no imputables a la Arrendataria o (IV) no existan daños que reparar sobre el Inmueble Arrendado.

El monto que se recibe como depósito en garantía no podrá aplicarse por ningún motivo para pago de rentas vencidas.

TERCERA. - Monto del contrato: La Arrendataria pagará a la Arrendadora por concepto de arrendamiento la cantidad de **\$55,000.00 (Cincuenta y cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** más el Impuesto al Valor Agregado, cantidad que será cubierta por mensualidades adelantadas dentro de los primeros 10 (diez) días hábiles de cada mes, previa exhibición del recibo que reúna todos los requisitos fiscales.

El pago de la renta deberá ser cubierto íntegramente por parte de la Arrendataria, sin mediar requerimiento alguno y sin importar que la Arrendataria haya utilizado el Inmueble Arrendado de forma parcial. En ningún caso, la Arrendataria podrá retener el pago de las rentas mensuales.

En caso de renovación del contrato, la renta será elevada al inicio de cada año por un monto no mayor a la media de las 12 tasas mensuales de inflación del año anterior.

CUARTA. - Forma de pago: La Arrendadora manifiestan su conformidad en que el pago del arrendamiento objeto de este Contrato sea realizado mediante transferencia bancaria a la Cuenta Bancaria con clave:



QUINTA. - Destino: El Inmueble arrendado deberá destinarse exclusivamente para uso e instalación de oficina, quedando expresamente prohibido a la Arrendataria usar el Inmueble para fines distintos a los pactados.

SEXTA. - Entrega del inmueble: La posesión del Inmueble le será entregada a la Arrendataria el día **tres de octubre del año dos mil veintidós**, por lo que la Arrendataria asume desde ese momento todo el riesgo sobre el cuidado del Inmueble.

Desde este acto la Arrendataria se responsabiliza en realizar, incluso por su seguridad, y si considera necesario el cambio de llaves de los accesos de la propiedad en arrendamiento, por ello, no se podrá responsabilizar desde este acto al Arrendador, por alguna pérdida o daños que puedan sufrir los bienes de la Arrendataria que se encuentren en el interior de la propiedad en arrendamiento.

Cualquier daño que sufra el Inmueble con motivo de la negligencia o descuido de la Arrendataria deberá ser reparado de inmediato a costa de la Arrendataria, reservándose la Arrendadora el derecho de dar por terminado el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial, constituyendo lo anterior un pacto comisorio expreso entre las Partes.

SÉPTIMA. - Adecuaciones físicas: La Arrendataria no podrá reclamar a la Arrendadora pago o indemnización alguno durante la vigencia del presente instrumento, ni al terminar el mismo por cualquiera que sea su causa, por las adaptaciones, adecuaciones, construcciones, incluyendo la contratación de cualquier servicio público, y/o cualquier otra que haya realizado o realice durante la vigencia del presente contrato.

De acuerdo a lo anterior, todas las adaptaciones, adecuaciones y/o construcciones, que la Arrendataria realice en el Inmueble en arrendamiento quedarán a favor de la Arrendadora.

Antes de que la Arrendataria lleve a cabo cualquier adaptación, adecuación, construcción al Inmueble en arrendamiento, primero deberá obtener la autorización por escrito de la Arrendadora, de lo contrario será responsable de los daños y perjuicios que se le llegaren a ocasionar a la Arrendadora, quien se reserva el derecho para dar por terminado el presente acuerdo de voluntades, sin necesidad de declaración judicial, constituyendo lo anterior un pacto comisorio expreso entre Las Partes.

Por su parte la Arrendataria, desde este acto, autoriza a la Arrendadora a realizar inspecciones con la finalidad de supervisar el buen uso y conservación del Inmueble, de igual manera para constatar, que se le esté dando el mantenimiento adecuado al equipo e instalaciones, sin la necesidad de dar aviso a la Arrendataria de las visitas de inspección que se realicen, lo cual se podrá efectuar cada cuatro meses, contados a partir de la formalización del presente instrumento y/o cuando la Arrendadora así lo determine.

OCTAVA. - Reparaciones: Las reparaciones menores, así como aquellas que resulten del uso normal del Inmueble, correrán a cargo de la Arrendataria, considerando entre ellas, las reparaciones y/o mantenimiento considerado preventivo, por lo que la Arrendataria se obliga a dar el mantenimiento correspondiente.

Las reparaciones mayores para la conservación, funcionalidad y seguridad del Inmueble serán cubiertas por la Arrendadora, salvo que dichas reparaciones surjan con motivo de la negligencia o



descuido de la Arrendataria. Se consideran reparaciones mayores a cargo de la Arrendadora la impermeabilización, destape de tuberías de drenaje o cambios de las mismas en caso de ser necesario, derrumbes en la techumbre, paredes y muros ocasionado por siniestros naturales o desgastes naturales salvo los que sean provocados por la Arrendataria, en cuyo caso serán cubiertas por la Arrendataria.

Es obligación de la Arrendataria mantener limpio y en buenas condiciones al Inmueble; de no hacerlo, cualquier daño que sufra el Inmueble correrá por cuenta de la Arrendataria.

Es obligación de la Arrendataria efectuar el aseo del interior y exterior del Inmueble, por lo que, en caso de incumplimiento a esta obligación, deberá cubrir cualquier sanción que impongan las autoridades sanitarias, debiendo sacar en paz y a salvo al Arrendador ante cualquier procedimiento administrativo, judicial, multas u otro tipo de sanción que se le impongan al Arrendador como consecuencia, directa o indirecta del incumplimiento a lo estipulado en esta Cláusula.

NOVENA. - Pago de servicios: Serán por exclusiva cuenta y a cargo de la Arrendataria, el total de los servicios con que cuenta el Inmueble en arrendamiento, como pueden ser agua, luz, teléfono, gas, internet, etc., hasta el último día en que ocupe el bien dado en arrendamiento, debiendo acreditar al momento de la terminación del presente contrato y entrega del Inmueble que todos los servicios se encuentran pagados.

El Inmueble es entregado a la Arrendataria con el mantenimiento adecuado en todos sus equipos, por lo que al momento de la terminación del presente Contrato el Inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones en que le ha sido entregado a la Arrendataria.

DÉCIMA. - Goce: La Arrendataria podrá gozar y disponer del Inmueble en forma ordenada y pacífica, no debiendo destinarlo a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, debiendo observar en todo tiempo las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas en este Contrato y en la legislación aplicable.

DÉCIMA PRIMERA. - Subarrendamiento: La Arrendataria no podrá subarrendar, traspasar o ceder sus derechos contenidos en el presente Contrato, ni parcial ni totalmente, a cualquier persona física o moral. Si la Arrendataria incumple con las obligaciones previstas en esta Cláusula, la Arrendataria deberá pagar al Arrendador la cantidad equivalente al cien por ciento de las rentas correspondientes a la duración del presente arrendamiento, reservándose la Arrendadora el derecho de dar por terminado el presente acuerdo de voluntades, sin necesidad de declaración judicial constituyendo lo anterior un pacto comisorio expreso entre Las Partes.

DÉCIMA SEGUNDA. - Prohibiciones: Por su parte la Arrendadora, se compromete en no ejecutar actos en el Inmueble que perturben la seguridad o tranquilidad, tanto en el interior del Inmueble, así como los que pudieran afectar de igual manera a los vecinos del Inmueble.

DÉCIMA TERCERA. - La Arrendataria no podrá almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas o ilegales dentro del Inmueble. En caso de siniestro ocasionado por el almacenamiento de dichas sustancias, la Arrendataria deberá cubrir al Arrendador y, en su caso, a sus vecinos que resulten afectados, los daños y perjuicios que se les ocasione, debiendo además sacar en paz y a salvo al Arrendador ante cualquier procedimiento administrativo, judicial, multas u otro tipo de sanción que se le impongan al Arrendador como consecuencia, directa o indirecta del incumplimiento a lo estipulado en esta Cláusula.



DÉCIMA CUARTA. - Daños: La Arrendadora no será responsable de daños, pérdidas o robos en los bienes de la Arrendataria o de terceras personas que se encuentren dentro del Inmueble, así como tampoco será responsable de lesiones o daños que se causen a personas o bienes por incendio, explosión, desprendimiento de materiales, vapor, gas, electricidad, agua, lluvia, nieve o por fugas de tuberías, aparatos o instalaciones hidráulica o sanitarias o de cualquier otra naturaleza similar que ocurra dentro del Inmueble.

DÉCIMA QUINTA. - Vigencia: La duración del presente contrato es de 3 (tres) años iniciando su vigencia el día **03 de octubre de 2022 y terminando precisamente el día 03 de octubre de 2025.**

El presente acuerdo de voluntades será prorrogado únicamente mediante la celebración por escrito, de un nuevo contrato de arrendamiento, por lo que, si dicho contrato no es celebrado, este Contrato quedará terminado el mismo día de la fecha señalada para su finalización, debiendo la Arrendataria desocupar el Inmueble el último día de vigencia de este contrato, sin necesidad de requerimiento.

No obstante, lo anterior la Arrendadora podrá conceder, a petición realizada por la Arrendataria un periodo de hasta tres meses contados a partir de la fecha de vencimiento de este Contrato y con el pago del monto de la renta correspondiente, a fin de que desocupe el Inmueble arrendado.

DÉCIMA SEXTA. - Terminación del Contrato: Será causal de terminación del presente Contrato, sin responsabilidad para la Arrendadora:

- a) La falta de pago de una o más rentas consecutivas.
- b) Que la Arrendataria destine el Inmueble para un fin distinto al establecido en el presente Contrato.
- c) El incumplimiento de la Arrendataria a cualquiera de sus obligaciones previstas en el presente acuerdo de voluntades.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Será causal de terminación del presente Contrato, sin responsabilidad para la Arrendataria:

- a) El incumplimiento de la Arrendadora a cualquiera de sus obligaciones previstas en el presente acuerdo de voluntades.

DÉCIMA OCTAVA. - Modificaciones: Las partes convienen en que este contrato solo podrá ser modificado, adicionado o suplementado por escrito debidamente firmado y de común acuerdo, a través de sus representantes facultados para tal efecto.

DÉCIMA NOVENA. - Notificaciones: Todas las notificaciones que se realicen en relación con este Contrato, deberán ser por escrito y dirigirse a los domicilios que se señalan a continuación:

"La Arrendadora". Domicilio comprobante:

_____, en la Ciudad de
Chihuahua, Chih.

Domicilio fiscal: A _____

_____, en la Ciudad de Chihuahua, Chih.

Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin, including a large 'X' and a stylized signature.

"La Arrendataria" Plaza comercial La Isla en la Calle Paseo Vista del Sol No. 6601-6 de la colonia Vistas del Sol, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

VIGÉSIMA. - Interpretación: Para cualquier cuestión no prevista, duda o interpretación del presente acuerdo de voluntades, las partes lo resolverán de común acuerdo. En caso de controversia las partes se someten a las leyes, jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando a cualquier otro fuero que, por razón de sus domicilios, la ubicación de sus bienes o por cualquier otra razón presente o futura pudiere corresponderles.

LEÍDO el Contrato y enteradas Las Partes de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado en la Ciudad de Chihuahua, Chih., el día tres de octubre del año dos mil veintidós.

"La Arrendadora"

Felipe González Fonseca

Administrador único de Famesa Comercializadora, S.A de C.V.

"La Arrendataria"

Lic. Juan Roberto Martínez Araiza

Apoderado de "Nacional Financiera", S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y Director General del FIDEAPECH

TESTIGOS


Lic. Diego Armando González Salas
Supervisor de recursos materiales
FIDEAPECH


C.P. Grisel Esli Peralta Quiñones
Jefa del Departamento Administrativo
del FIDEAPECH

Concepto	Donde:
Fecha de clasificación:	Acuerdo CT/02/2024 en fecha del 31 de marzo de 2024.
Área:	FIDEAPECH- Transparencia
Información reservada	No aplica
Razones que motivan la clasificación	Versión pública del documento por contener datos personales en la entrega de información requerida.
Periodo de reserva	La información confidencial no está sujeta a temporalidad de conformidad con lo establecido en los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas.
Confidencial	Firmas de personas físicas y/o representantes legales, domicilio particular de personas físicas, Registro Federal de Contribuyentes o en su caso la Clave ÚNICA de Registro Poblacional.
Fundamento Legal	Artículos 128 y 134 de Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.
Ampliación de periodo de reserva	No aplica
Rúbrica del Titular del Departamento y Sello	Jefa del Departamento Administrativo

"Testados 11 renglones del presente documento en virtud de que contiene datos personales y/o datos sensibles, de acuerdo a la elaboración de versiones públicas para la publicación de las obligaciones de Transparencia aprobado por el Comité de Transparencia mediante acuerdo 02/2024, en fecha del 31 de marzo de 2024. En apego a los artículos 117 fracción III, 123,128, de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Chihuahua.