

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte MYKONOS, S.A DE C.V. representada por el LIC. VÍCTOR OSWALDO DERMA SINECIO, a quien en lo sucesivo se le denominara como "EL ARRENDADOR" y por la otra parte el INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE DE CHIHUAHUA, representado por su director general el LIC. LUIS ORLANDO VILLALOBOS SEÑEZ, a quien lo sucesivo se le denominara "EL INSTITUTO Y/O ARRENDATARIO"; y a quienes conjuntamente se les denominara como "las partes", sujetándose a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

I. Declara "EL ARRENDADOR":

1.- Que es una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según la Escritura Pública número 9,786, de fecha 13 de Diciembre de 1994, otorgada ante la fe del Lic. Francisco de Asis García Ramos, Notario Público número 9, en ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, bajo el número 15, a folios 30, del volumen 25, Libro Primero de Comercio.

2.- 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 modificada en forma alguna.

3.- Que es propietario y se encuentra en plena posesión del siguiente bien inmueble: Conjunto de Mini-bodegas ubicadas en la Calle Barranca de Batopilas número 7702 del Fraccionamiento Residencial Barrancas, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua.

4.- Que en caso de cambiar de domicilio tiene la obligación de notificar por escrito a "EL INSTITUTO", y en su caso de no hacerlo subsistirá el que aquí se señala para cualquier notificación posterior.

5.- Que expresa su consentimiento a efecto de que toda la información contenida en el presente contrato de voluntades y sus anexos, sea de naturaleza pública, con exclusión de aquella entregada de forma expresa con carácter de confidencial o reservada y para fines propios de presente contrato.

II. Declara "EL INSTITUTO Y/O ARRENDATARIO":

1. Que el Instituto Municipal de Cultura Física, Deporte y Juventud es un organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, dotado de plena capacidad jurídica en términos de lo dispuesto por el Artículo 1° de su decreto de creación, emitido

mediante Acuerdo del Honorable Ayuntamiento dictado en la Sesión ordinaria de cabildo, verificada el 24 de Abril del 2008, Publicado mediante acuerdo del C. Gobernador del Estado en el Periódico Oficial del Estado el 7 de junio del 2008, modificado en sesión ordinaria de cabildo del 19 de Septiembre del 2013, publicado mediante acuerdo del C. Gobernador del Estado en el Periódico Oficial de fecha 5 de Octubre del 2013, así como todas y cada una de las modificaciones leales subsecuentes a las ya referidas.

2. Que de conformidad con el Artículo 18 de su Reglamento, la representación legal del Instituto recae en su Director, quien comparece con tal carácter a la celebración del presente contrato, lo acredita con el nombramiento expedido a su favor por la C. Presidenta Municipal Lic. María Eugenia Campos Galván, en ejercicio de las facultades que le confiere el Art. 29 Fracción VI del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.
3. Que señala como su domicilio para los efectos legales derivados del presente instrumento, el ubicado en la Avenida Homero número 330 de la Colonia Complejo Industrial Chihuahua de esta ciudad, y que cuenta con Cedula del Registro Federal de Contribuyentes IMC080607JU3.
4. Que de conformidad con las disposiciones vigentes en el capítulo Séptimo Artículo 41 fracciones II y XV del reglamento que rige a "El Instituto" el Director General del Instituto de cultura física, deporte y juventud del Municipio de Chihuahua, se encuentra facultado para celebrar contratos con terceros.
5. Que ha inspeccionado el conjunto de mini-bodegas propiedad de "El Arrendador", así como la mini-bodega en particular que desea arrendar, siendo identificada con el número A-50 (Letra A- Cincuenta), la cual posee una superficie de 14.00m² (catorce m2); así como sus instalaciones y que por encontrar la adecuada a sus necesidades y a sus propósitos, solicita a "El Arrendador" se le conceda en arrendamiento.
6. Que cuenta con la disponibilidad de recurso, solvencia y liquidez necesaria a fin de dar cumplimiento a las obligaciones que contrae por virtud de la suscripción del presente contrato, manifestando que las erogaciones respectivas se encuentran debidamente previstas por las disposiciones presupuestales vigentes y aplicables.

III. Declaran "LAS PARTES":

Que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan, además de concurrir a la suscripción del presente contrato de buena fe, sin que medie solo, violencia, eros, lesión o cualquier otro vicio en su consentimiento con el propósito de obligarse al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. "El Arrendador" otorga en arrendamiento a "El Arrendatario" la mini-bodega identificada con el número A-50 (Letra A- Cincuenta), del conjunto ubicado en Calle Barranca de Batopilas número 7702 del Fraccionamiento Residencial Barrancas, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, la cual posee una superficie de 14.00m² (catorce m2) cuyo fin será la guarda de artículos propiedad de "El Arrendatario".

SEGUNDA.- RENTA. "Las Partes" acuerdan fijar como renta mensual la cantidad de \$1,624.00 (Son Mil seiscientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, y se realizara mediante depósito bancario al número de clave interbancaria 01215000191546 del Banco BBVA Bancomer sin gestiones de cobro en las oficinas de "Minibodegas Juventud" instaladas en el conjunto en el cual se ubica la mini-bodega rentada en la Calle Barranca de Batopilas número 7702 del Fraccionamiento Residencial Barrancas, en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua en horas hábiles. Las rentas estipuladas serán erogadas a los 40 días después de la entrega de la factura correspondiente.

"Las Partes" convienen que durante el mes de Diciembre y Enero de cada año, la renta mensual se ajustara multiplicando el importe de la renta mensual vigente en dicho año, por el factor en que haya incrementado el INDICE Nacional General de Precios al Consumidor (INPC) más 3.0 puntos porcentuales según la publicación del Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, en el internet, para el año inmediato anterior, publicaciones que "El Arrendatario" acepta como válidas para cuantificar el importe.

TERCERA.- ENTREGA. "El Arrendatario" en este acto recibe a su entera satisfacción y en perfecto estado la mini-bodega 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 su forma, no deberá pintar ni perforar sus piso, paredes o techos, también se abstendrá de levantar muros y de hacer ventanas o tragaluces en/a la mini-bodega, 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 mini-bodega si a pesar de lo que se señala en esta cláusula "El Arrendatario" llevara cabo alguna obra o mejora en la mini-bodega, está quedara en beneficio de "El Arrendador", por lo que "El Arrendatario" se compromete a no exigir que se le restituya de cualquier gasto renunciado "El Arrendatario" en los beneficios referidos en los artículos 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 del presente contrato será por el periodo de 12 (doce) meses contados a partir del día 01 de enero de 2018 al 31 de Diciembre del 2018, estipulándose para ambas partes como termino forzoso: pero podrá ser rescindido extrajudicialmente si "El Arrendatario" faltara 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 tacita 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" conviene que el acceso exclusivo tanto a las oficinas, como al conjunto donde se ubica la mii-bodega y por ende a la mini-bodega 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 (8:00 a.m. a 7:00 p.m.)

Sabados (8:00 a.m. a 6:00 p.m.)

Domingos 10:00 a.m. a 6:00 p.m. la oficina permanecerá cerrada.

Días festivos por disposición de ley (Cerrados).

"Las Partes" conviene que el acceso se permitirá exclusivamente a "El Arrendatario" sin que se acepte el acceso a terceras personas (con excepción de las autorizadas), por lo que como caso de excepción a dicha regla tratándose de personas físicas o morales, "Las Partes" conviene que previo a la firma de la instrucción en la que designe a la o las personas autorizadas para ingresar a la mini-bodega alquilada, misma que se agregará al presente contrato como anexo del mismo.

SEXTA.- PROHIBICIONES DE USO. "El Arrendatario" se obliga a destinar el bien arrendado exclusivamente para usarlo como mini-bodega o almacén, y solo podrá almacenar o guardar en el espacio que se le concede como en mercancías, objetos o materiales cuya posesión y trafico sea lícita, para las autoridades municipales, estatales y federales y queda absolutamente prohibido introducir a la mini-bodega, productos perecedero, productos nocivos, animales, materiales u objetos peligrosos como combustible, sustancias inflamables, ácidos, corrosivos, solventes, explosivos o compuestos que despidan vapores u olores dañinos o desagradables, así como armas de fuego, explosivos o municione 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 a "El Arrendatario", así mismo, queda obligado a dar aviso inmediatamente a "El Arrendador" en caso de que la mini-bodega sufra cualquier daño, desperfecto, así como de toda novedad perjudicial de la misma.

"El Arrendatario" conviene y autoriza a "El Arrendador" adicionalmente, a permitir el acceso al interior de la mini-bodega, así como permitir que se inspeccionen los bienes, materiales u objetos que almacene cuando le sea requerido por cualquier autoridad (siempre y cuando "El Arrendador" de aviso "El Arrendatario" con 5(cinco) días hábiles de anticipación).

SEPTIMA.- SUBARRENDAMIENTO. "El Arrendatario" se obliga a no subarrendar la mini-bodega 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 mini-bodegas en el cual se encuentra.

OCTAVA.- DESOCUPACIÓN ANTICIPADA. "El Arrendatario" podrá desocupar en cualquier momento la mini-bodega, 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.

NOVENA.- 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 mini-bodega arrendada, así mismo pactan que cuantas veces sea necesario e 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 mini-bodega 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 sin 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 mini-bodega arrendada cuyo peso total exceda de 650 kg. (Seiscientos cincuenta kilogramos), así mismo "El Arrendatario" se obliga a que en ningún caso utilizar el elevador de servicio con una carga que exceda de 2 ton. (Dos toneladas) lo anterior con finalidad de cumplir con las medidas de seguridad implementadas en el conjunto de mii-bodegas.

DÉCIMA.- 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 encuentran en la mini-bodega, 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 mini-bodega, 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 deterioro sufrido en los bienes.

"El Arrendatario" se obliga a permitir el acceso al interior de la mini-bodega a "El Arrendador" así como a permitir que se inspeccionen los bienes cuando le sea requerido por cualquier autoridad (siempre y cuando "El Arrendador" de aviso "El Arrendatario" con 5(cinco) días hábiles de anticipación).

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 s responsabilidad en todas las materias ya sea peal, 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 mini-bodega arrendada.

DÉCIMA PRIMERA.- CAUSAS DE RESCISIÓN. "Las Partes" acuerdan en que esté contrato se rescindirá sin necesidad de previa declaración judicial en los casos siguientes:

A).- Si "El Arrendatario" introduce en la mini-bodega 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 mini-bodega 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 mini-bodega.

C) Si "El Arrendatario" viola o destruye las chapas o candados que instale en la mini-bodega "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 por servicios que se deriven de este instrumento.

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

F) Si "El Arrendatario" subarrienda la mini-bodega 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 mini-bodega o en el conjunto de mini-bodegas, así como en las aceras publicas colindantes al conjunto de mini-bodegas.

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 aplicables en la materia.

Dado lo anterior "El Arrendador" deberá dar aviso por escrito a "El Arrendatario" con 5 (cinco) días hábiles de anticipación.

DÉCIMA SEGUNDA.- PACTO COMISORIO EXPRESO. "Las Partes" conviene 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. Por lo que, "El Arrendatario" autoriza, acepta y conviene expresamente con "El Arrendador" que en el supuesto de incurrir en cualquiera de las causas de incumplimiento estipuladas en este instrumento incluyendo la del pago cabal de las rentas, "El Arrendatario" conviene y acepta transmitir gratuitamente a "El Arrendador" la posesión, propiedad y el dominio de todos y cada uno de los bienes existentes en la mini-bodega alquilada a partir del momento en que se incurrió en la falta y sin requerir mayor trámite o formalización, lo anterior como contraprestación para el pago de los daños y perjuicios sufridos por "El Arrendador" por tal motivo, sin que con dicha transmisión se entienda o interprete que "El Arrendador" libera del pago de las rentas vencidas o penalizaciones incurridas a "El Arrendatario", en el entendido de que a partir de ese momento "El Arrendador"

dispondrá y recibirá la mini-bodega objeto del presente contrato sin requerir diverso o mayor consentimiento de "El Arrendatario" que el que por esta cláusulas se expresa y otorga.

"Las Partes" acuerdan que para tales efectos "El Arrendador" deberá constituirse en la mini-bodega objeto del presente contrato, ante la presencia de Fedatario Público y proceder a lo siguiente:

- a) Fracture las cerraduras existentes.
- b) Ingrese a la mini-bodega.
- c) Realice un inventario de las mercancías u objetos existentes en el interior de la mini-bodega asentando las observaciones que se verifican en el acto.
- d) Proceda a llevar a cabo la adjudicación derivada de la transmisión a su favor de todas y cada una de las mercancías u objeto conforme a lo estipulado en esta cláusula.

DÉCIMA TERCERA.- AVISO Y NOTIFICACIONES. Todos los avisos y notificaciones que las partes deban hacerse en relación al presente contrato, se harán constar por escrito, obligaran 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 ultimo domicilio manifestando para efecto de este contrato, el cual hasta en tanto no exista comunicación en sentido contrario deberá entenderse que es el siguiente:

"El Arrendador": **KONO S.A. DE C.V.**

Calle Ohio número 2838

Colonia Quintas del Sol

Ciudad Chihuahua, Chihuahua, México.

"El Arrendatario": **INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.**

Avenida Homero número 330 de la Colonia Complejo Industrial Chihuahua C.P. 31109

Ciudad Chihuahua, Chihuahua, México.

DÉCIMA CUARTA.- MODIFICACIONES. El presente convenio podrá modificarse de común acuerdo entre "LAS PARTES".

DÉCIMA QUINTA.- CONFIDENCIALIDAD. "Las Partes" se obligan expresamente a mantener en carácter de confidencialidad cualquier información que se relacione con este instrumento, otorgándole para tal efecto dicho carácter para ser revelada a cualquier persona física o moral.

Cualquiera de "Las Partes" que reciba la información confidencial deberá limitar el acceso a la misma a sus representantes o empleados, que bajo una causa justificable y razonable, llegaren a solicitar acceso a tal información para el ejercicio de sus funciones. En dichos supuestos, "Las Partes" deberán hacer partícipes y obligados solidarios con respecto a las obligaciones de confidencialidad a los sujetos a los que se releve la información confidencial.

Para efectos de la presente cláusula, no será considerada como información confidencial:

1. La información que hubiera sido legítimamente conocida y obtenida por cualquiera de

"Las Partes" con anterioridad a la suscripción del presente instrumento;

2. La información que sea a la fecha o en el futuro considerada del dominio público, siempre y cuando tal consideración no derive de incumplimiento de alguna de **"Las Partes"** de lo estipulado en esta cláusula;
3. La información que deba ser revelada conforme a derecho por mandato administrativo o judicial emitido por autoridad competente y ejercicio de sus funciones, incluyendo aquella que **"El Arrendatario"** deba revelar al público en general atendiendo a los principios de transparencia y acceso a la información pública contemplados principalmente por La Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y por el Reglamento para la Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental del Municipio de Chihuahua, entre otras disposiciones legales aplicables.

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

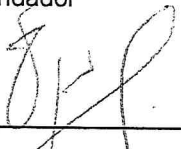
DÉCIMA SEPTIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. **"Las Partes"** contratantes se someten expresamente para todo lo previsto en este contrato, a las disposiciones legales contenidas en el Código Civil vigente aplicable en el Estado de Chihuahua, así como la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de domicilio presente o futuro puedan tener, para la resolución en 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 el presente 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 leyeron previamente a la firma del presente 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 01 de enero de 2018.

"El Arrendador"

"El Arrendatario"



LIC. VÍCTOR SWALDO DERMA SINECIO



LIC. LUIS ORLANDO VILLALOBOS SEANEZ

"Las Partes" con anterioridad a la suscripción del presente instrumento;

2. La información que sea a la fecha o en el futuro considerada del dominio público, siempre y cuando tal consideración no derive de incumplimiento de alguna de **"Las Partes"** de lo estipulado en esta cláusula;
3. La información que deba ser revelada conforme a derecho por mandato administrativo o judicial emitido por autoridad competente y ejercicio de sus funciones, incluyendo aquella que **"El Arrendatario"** deba revelar al público en general atendiendo a los principios de transparencia y acceso a la información pública contemplados principalmente por La Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y por el Reglamento para la Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental del Municipio de Chihuahua, entre otras disposiciones legales aplicables.

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

DÉCIMA SEPTIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. **"Las Partes"** contratantes se someten expresamente para todo lo previsto en este contrato, a las disposiciones legales contenidas en el Código Civil vigente aplicable en el Estado de Chihuahua, así como 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 en 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 el presente 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 leyeron previamente a la firma del presente contrato, el cual no tiene dolo, ni mala fe por ninguno de los contratantes.

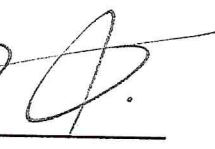
Este contrato se firma por duplicado en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua ante la presencia de dos testigos el día 01 de enero de 2018.

"El Arrendador"

"El Arrendatario"



LIC. VÍCTOR SWALDO DERMA SINECIO



LIC. LUIS ORLANDO VILLALOBOS SEÑEZ