



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA DEKSIA, ASESORES DE NEGOCIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN SU CARÁCTER DE "EL ARRENDADOR", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO MIGUEL ANGEL VÁSQUEZ ORDÁZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIAPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR EL MAESTRO EN ECONOMIA Y NEGOCIOS HERNÁN LÓPEZ VÁZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE **COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDATARIA"; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:-----

**DECLARACIONES:**

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":-----

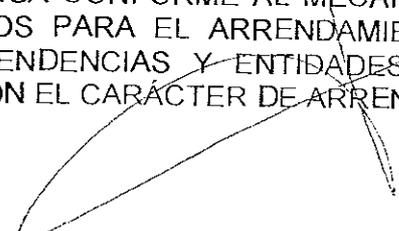
I.1.- QUE LA SOCIEDAD DENOMINADA DEKSIA, ASESORES DE NEGOCIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACREDITA SU PERSONALIDAD JURÍDICA MEDIANTE ACTA CONSTITUTIVA CONSISTENTE EN EL INSTRUMENTO NÚMERO 128 VOLUMEN NÚMERO 6, DE FECHA 16 DE MAYO DE 2012, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO 85 DE TEHUANTEPEC, OAXACA, LICENCIADA GRACIELA GUZMÁN ENRÍQUEZ.-----

I.2.- QUE LA SOCIEDAD DENOMINADA DEKSIA, ASESORES DE NEGOCIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACREDITA SU CAPACIDAD LEGAL PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO EN REPRESENTACIÓN DEL ARQUITECTO EDUARDO RAMÓN SUÁREZ GARCIA, CONFORME A LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PODER NOTARIAL NÚMERO 39043 VOLUMEN 1076, DE FECHA 25 DE MARZO DE 2014, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 16 DEL ESTADO LICENCIADO OSCAR GABRIEL ESQUINCA CAMACHO.-----

I.3.- QUE EL ARQUITECTO EDUARDO RAMÓN SUÁREZ GARCIA, ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UBICADO EN 3ª AVENIDA SUR PONIENTE NÚMERO 1667, FRACCIONAMIENTO XAMAIPAK EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, TAL COMO LO ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 24095, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2002, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO DONACIANO MARTÍNEZ ANZA, TITULAR EN EJERCICIO DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 59 EN EL ESTADO Y COMO ASOCIADO DEL LICENCIADO DONACIANO MARTÍNEZ FLORES, TITULAR DE LA NOTARIA 23 DEL ESTADO E INSCRITA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN EL ESTADO DE CHIAPAS, BAJO EL NÚMERO 1 TOMO I NÚMERO 52 DE FECHA 13 DE ENERO DE 2003, Y TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE: 10:00 METROS, CON LA TERCERA AVENIDA SUR, AL SUR: 10:00 METROS CON LOTE NÚMERO OCHO, AL ORIENTE: 33:00 METROS CON EL LOTE DIECIOCHO Y AL PONIENTE: 33:00 METROS, CON LOTE DIECISEIS.-----



- I.4.- QUE EL CIUDADANO **MIGUEL ANGEL VÁSQUEZ ORDÁZ**, SE IDENTIFICA CON CREDECIAL DE ELECTOR CON NÚMERO DE FOLIO 000061988523, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTOR Y QUE UNA VEZ QUE SE HACE CONSTAR QUE LA FOTO QUE YACE AL MARGEN LATERAL DERECHO, COINCIDE CON SUS RASGOS FISIONÓMICOS DEL COMPARECIENTE, POR LO QUE SE LE HACE SU DEBIDA DEVOLUCIÓN POR SERLE DE UTILIDAD PERSONAL, AGREGÁNDOSE COPIA SIMPLE A LA PRESENTE PARA SU LEGAL CONSTANCIA; ASIMISMO, ACREDITA SU REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA DEKSIA, ASESORES DE NEGOCIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CONFORME A LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL INSTRUMENTO NÚMERO 128 VOLUMEN NÚMERO 6, DE FECHA 16 DE MAYO DE 2012, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO 85 DE TEHUANTEPEC, OAXACA, LICENCIADA GRACIELA GUZMÁN ENRÍQUEZ, QUIEN A SU VEZ, MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE DICHO MANDATO NO LE HA SIDO REVOCADO Ó LIMITADO EN ALGUNA FORMA.-----
- I.5.- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.-----
- I.6.- QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES **No. DAD120516 TX3** QUE EL NÚMERO DE FOLIO DE LA BOLETA DE PAGO PREDIAL ES 2923811 CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019.-----
- I.7.- QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE SUS ACCIONISTAS NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO. -----
- I.8.- QUE EXHIBE EN ESTE ACTO CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN EXPEDIDO EL 11 DE FEBRERO DE 2019, RECIBO OFICIAL NÚMERO **LB29139001** CON EL QUE SE ACREDITA QUE LA PROPIEDAD ESTA LIBRE DE GRAVAMEN.-----
- I.9.- PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN 13 PONIENTE NORTE NÚMERO 864, COLONIA CENTRO CODIGO POSTAL 29000 EN TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS.
- II.- DECLARA "LA ARRENDATARIA": -----
- II.1.- QUE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN ES UNA DEPENDENCIA DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL, CON LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES QUE SE ESTABLECEN EN LOS ARTÍCULOS 21, 28 FRACCIÓN XIV Y 42 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL NÚMERO 414, MEDIANTE DECRETO 020, TOMO III, DE FECHA SABADO 08 DE DICIEMBRE DE 2018 Y EN BASE A LOS ORDENAMIENTOS LEGALES ANTES INVOCADOS TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR CONTRATOS COMO EL QUE NOS OCUPA. -----

- II.2.- QUE CONFORME AL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL ESTADO DE CHIAPAS, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, EL VIERNES 07 DE DICIEMBRE DE 2012, EN SU ARTÍCULO 7 FRACCIÓN VIII, DEL CAPÍTULO I, AL RUBRO DENOMINADO "DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA SECRETARÍA", ESTABLECE COMO ÓRGANO ADMINISTRATIVO DE LA SECRETARÍA A LA COORDINACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA. ----- 
- II.3.- QUE EL MAESTRO EN ECONOMÍA Y NEGOCIOS HERNÁN LÓPEZ VÁZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA, CON NOMBRAMIENTO LEGALMENTE CONFERIDO POR EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, DE FECHA 16 DE ENERO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS Y 41 FRACCIÓN XV, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN. ----- 
- II.4.- QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, "LA ARRENDATARIA" CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LA PARTIDA PRESUPUESTAL NUMERO 32201-ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES, CLAVE 102561A13301S01A583 DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA; MISMO QUE SE OTORGA CONFORME AL MECANISMO QUE SE ESTABLECE EN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS. -----
- II.5.- QUE TODA VEZ QUE NO CUENTA CON UN INMUEBLE NECESARIO PARA LA PRESTACIÓN DE SUS SERVICIOS A SU CARGO Y ADEMÁS NO ES POSIBLE ADQUIRIRLO EN PROPIEDAD, CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO EN ESTRICTO APEGO A LAS RECOMENDACIONES DE RACIONALIDAD, AUSTERIDAD Y DISCIPLINA PRESUPUESTAL EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE EJERCICIO FISCAL, DEL CÓDIGO DE HACIENDA PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS, DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES. ----- 
- II.6.- QUE CUENTA CON LA APROBACIÓN DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA, PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SEGÚN CONSTA EN EL OFICIO NÚMERO SH/SUBA/DGRMYS/000293/2009, DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2009; MISMO QUE SE OTORGA CONFORME AL MECANISMO QUE SE ESTABLECE EN LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, CON EL CARÁCTER DE ARRENDATARIA. ----- 



II.7.- QUE DERIVADO DE LA CIRCULAR SGG/001/2019, DE FECHA 07 DE ENERO DEL AÑO 2019, EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO Y PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 132 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO VIGENTE, SE PRESENTÓ ANTE LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO, OFICIO NÚMERO SE/CGAF/DRMyA/0198/2019, SUSCRITO POR EL INGENIERO MIGUEL ANGEL RAMÍREZ RESÉNDIZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y ADQUISICIONES, EN CONSECUENCIA, EN OFICIO DE RESPUESTA NÚMERO DP/000113/2019, DE FECHA 11 DE FEBRERO DEL 2019, CON NÚMERO DE FOLIO 000111 Y SUSCRITO POR EL INGENIERO JUAN MORALES VALDÉZ, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DE DIRECCIÓN DE PATRIMONIO PERTENECIENTE A LA SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS Y GOBERNANZA POLÍTICA DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO, SE APROBÓ A FAVOR DE "LA ARRENDATARIA", LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CONFORME AL ARTÍCULO 132 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO VIGENTE, MISMO QUE SE OTORGA CONFORME AL MECANISMO QUE SE ESTABLECE EN LOS "LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS". -----

II.8.- PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO, EL UBICADO EN CALZADA MAYOR JULIO SABINES S/N COL. 24 DE JUNIO, EN ESTA CIUDAD CAPITAL. -----

III.- DE "AMBAS PARTES": -----

III.1.- AMBAS PARTES SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON LA QUE ACTÚAN Y POR ENDE, ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:-

**CLÁUSULAS:**

PRIMERA: LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "LA ARRENDATARIA" EL INMUEBLE UBICADO EN 3ª. AVENIDA SUR PONIENTE NÚMERO 1667 DE LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE 330.00 M2 METROS CUADRADOS.-----

SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "LA ARRENDATARIA" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO CONVENIDO. -----

TERCERA: USO DEL INMUEBLE: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA LAS INSTALACIONES QUE OCUPE EL

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN INICIAL, DE LA DIRECCIÓN DE EDUCACION ELEMENTAL, SUBSECRETARIA DE EDUCACION FEDERALIZADA EN TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2399 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL DE CHIAPAS. -----

**CUARTA: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:** "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO, Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE 10 DÍAS DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "LA ARRENDATARIA" ESTÁ QUEDARA AUTORIZADA PARA HACERLAS Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 2386 Y 2397 DEL CÓDIGO CIVIL DE CHIAPAS.-----

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "LA ARRENDATARIA" POR LOS DEFECTOS O VICIOS DEL INMUEBLE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2395 DEL CITADO ORDENAMIENTO LEGAL.-----

**QUINTA: MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES:** "EL ARRENDADOR" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "LA ARRENDATARIA" LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OBRA, "LA ARRENDATARIA" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL ARRENDADOR".-----

"LA ARRENDATARIA" SERÁ PROPIETARIA DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR".-----

**SEXTA: SINIESTROS:** "LA ARRENDATARIA" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASOS FORTUITOS O FUERZA MAYOR, DE CONFORMIDAD A LO PREVISTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2409, 2410, 2411 Y 2412 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DE CHIAPAS. SIN EMBARGO "LA ARRENDATARIA" CUENTA PARA EL PRESENTE EJERCICIO CON UNA POLIZA DE ASEGURAMIENTO NÚMERO 01-29-07000060-0003-02 EMPRESARIAL, PARA EL PRESENTE EJERCICIO, EN EL CUAL CONTEMPLA DAÑOS A LA PROPIEDAD ENTRE ELLA LOS TOMADOS EN ARRENDAMIENTO.-----

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "LA ARRENDATARIA", "EL ARRENDADOR" LE AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIBLE DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE "LA ARRENDATARIA" ASÍ CONVENGA A SUS INTERESES, LAS PARTES CONVIENEN EN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS



CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES, NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE. -----

**SÉPTIMA: IMPORTE DE LA RENTA:** DE ACUERDO A LA SOLICITUD POR PARTE DEL "EL ARRENDADOR" Y EN TÉRMINOS A LA CIRCULAR SGG/0001/2019, DE FECHA 07 DE ENERO DE 2019, SUSCRITO POR EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO CIUDADANO ISMAEL BRITO MAZARIEGOS; QUE ESTABLECE EL AUMENTO RELATIVO A LOS ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES QUE SE CELEBRAN CON PARTICULARES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019, EL CUAL SERÁ DEL 3.9 %, POR LO QUE UNA VEZ REALIZADO EL CÁLCULO RESPECTIVO; Y CONFORME AL OFICIO NÚMERO DP/000113/2019, DESCRITO EN EL NUMERAL II.7 DEL APARTADO DENOMINADO "DECLARACIONES" DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE CONVIENE EN PAGAR A "EL ARRENDADOR" EL CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$ 19,850.43 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS 43/100 M.N.) INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. -----

LAS PARTES CONVIENEN QUE EN NINGÚN CASO EL PERIODO PARA REVISAR Y, EN SU CASO INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA PODRÁ SER INFERIOR A UN AÑO. -----

**OCTAVA: FORMA DE PAGO:** LA RENTA SE PAGARÁ EN RENTAS ANTICIPADAS DE ACUERDO AL ARTÍCULO 21 DE LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS; A TRAVES DE PAGOS ELECTRONICOS, MEDIANTE ABONO A LA CUENTA SANTANDER CLAVE INTERBANCARIA NUMERO 014100920018176280, EN CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 67 DE LA LEY GENERAL DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL. -----

EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DE CADA PERIODO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 2399 FRACCIÓN I Y 2401 DEL CÓDIGO CIVIL DE CHIAPAS. -----

**NOVENA: PAGO DE SERVICIOS:** SERÁ POR CUENTA DE "LA ARRENDATARIA" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE: AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELÉFONO. -----

**DÉCIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE DOCE MESES, LA CUAL EMPEZÓ A CORRER A PARTIR DEL DÍA 01 (PRIMERO) DE ENERO DEL 2019 HASTA EL DÍA 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DE 2019. NO OBSTANTE QUE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, FUE RECABADA HASTA EL PRESENTE MES, RAZÓN POR LA CUAL EL MISMO ES SUSCRITO HASTA EL DÍA DE HOY, HECHO QUE LAS PARTES MANIFIESTAN SU ENTERA CONFORMIDAD. -----

**DÉCIMA PRIMERA: CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE:** AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EN CASO DE NO CONTINUAR CON EL



ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL PRÓXIMO AÑO, DEBERÁ NOTIFICAR POR ESCRITO CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN AL TÉRMINO DEL CONTRATO; ASÍ MISMO EN CASO DE CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE, "EL ARRENDADOR" SE DEBERÁ SUJETAR AL IMPORTE DE RENTA MENSUAL QUE SE DETERMINE CONFORME AL MECANISMO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 9º DE LOS LINEAMIENTOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES POR PARTE DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIA.

**DÉCIMA SEGUNDA: SUBSISTENCIA DEL CONTRATO:** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN EL CASO DE QUE "LA ARRENDATARIA" CAMBIE SU DENOMINACIÓN.

**DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** EL PRESENTE CONTRATO SE DARÁ POR TERMINADO:

- I.- POR HABERSE CUMPLIDO EL PLAZO FIJADO EN EL CONTRATO;
- II.- POR CONVENIO EXPRESO;
- III.- POR NULIDAD;
- IV.- POR RESCISIÓN. PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE HAGA POR ESCRITO CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN;
- V.- POR CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR;
- VI.- POR EXPROPIACIÓN DE LA CASA ARRENDADA, HECHA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA;
- VII.- POR EVICCIÓN DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, Y
- VIII.- POR EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIER DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

**DÉCIMA CUARTA: PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN:** A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO "LA ARRENDATARIA" CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

**DÉCIMA QUINTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y EL USO.

**DÉCIMA SEXTA: DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES:** LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ EXPRESAMENTE POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE CHIAPAS.

**DÉCIMA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN:** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES ESTATALES DE LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA

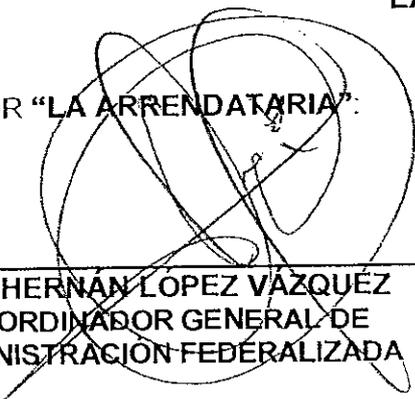
CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA. -----

**DÉCIMA OCTAVA:** LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE, CONTRATO HAN EMITIDO LIBREMENTE SU VOLUNTAD, SIN QUE HAYA MEDIADO ERROR, DOLO, MALA FE, COACCIÓN O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE LO PUDIERA INVALIDAR.-----

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE FIRMA EN CUADRUPLICADO, UNO DE LOS CUALES SE REMITIRÁ A LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO PERTENECIENTE A LA SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS Y GOBERNANZA POLÍTICA DE LA SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS; A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2019. -----

### LAS PARTES

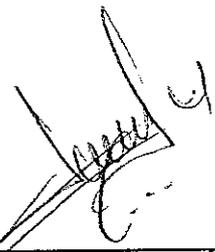
POR "LA ARRENDATARIA":

  
M.E. HERNÁN LÓPEZ VÁSQUEZ  
COORDINADOR GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA

POR "EL ARRENDADOR":

  
C. MIGUEL ANGEL VÁSQUEZ ORDÁZ  
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA  
DEKSIA, ASESORES DE NEGOCIOS, S.A. DE  
C.V.

### TESTIGOS

  
ING. MIGUEL ANGEL RAMÍREZ  
RESÉNDIZ  
DIRECTOR DE RECURSOS  
MATERIALES Y ADQUISICIONES

  
MTRA. MARIA DE LOURDES ALFARO  
TRUJILLO  
DIRECTORA DE EDUCACION ELEMENTAL

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN, PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADNO MIGUEL ANGEL VÁSQUEZ ORDÁZ, "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL M.E. HERNÁN LÓPEZ VÁSQUEZ, "LA ARRENDATARIA", A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2019, INSTRUMENTO CONSTANTE DE OCHO FOJAS ÚTILES, IMPRESAS UNICAMENTE EN SU ANVERSO, EN TAMAÑO CARTA INCLUIDA LA PRESENTE. -----