



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA EMPRESA ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL DEL SUR, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR EL ARQUITECTO ANTONIO D'AMIANO ATRISTAIN, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, 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 ECONOMÍA 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 EL ARQUITECTO ANTONIO D'AMIANO ATRISTAIN, ES APODERADO GENERAL DE LA EMPRESA ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL DEL SUR, S.A. DE C.V. PROPIETARIOS DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UBICADO DENTRO DEL PREDIO "EL BUEN VECINO", EN EL KILOMETRO 14 DE LA CARRETERA A PUERTO MADERO, EN LA CIUDAD DE TAPACHULA DE CORDOVA ORDÓÑEZ, SEGÚN ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO. 14938, VOLUMEN No. 452 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO. 56, LIC. ANTONIO MELGAR ARANDA, DE LA CIUDAD DE TAPACHULA DE CORDOVA Y ORDÓÑEZ, CHIAPAS, Y QUE TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, DEL PUNTO 1 AL 2 CON RUMBO SURESTE 214.17 MTS. DEL PUNTO 2 AL 3 CON RUMBO SURESTE 148.73 MTS. DEL 3 AL 4 CON RUMBO SURESTE 55.53 MTS. DEL 4 AL 5 CON RUMBO NOROESTE 64.19 MTS. DEL 5 AL 6 CON RUMBO NOROESTE 14.53 MTS. DEL 6 Y 7 CON RUMBO NOROESTE 10.22 MTS. DEL 7 Y 8 CON RUMBO SURESTE 20.90 MTS. DEL 8 Y 9 CON RUMBO SURESTE 8.94 MTS. DEL 9 AL 10 CON RUMBO SURESTE 16.46 MTS. DEL 10 AL 11 CON RUMBO SURESTE 11.42 MTS. DEL 11 AL 12 CON RUMBO SURESTE 12.12 MTS. DEL 12 AL 13 RUMBO SURESTE 12.78 MTS. DEL 13 AL 14 RUMBO SURESTE 23.20 MTS. DEL 14 AL 15 RUMBO SURESTE 10.16 MTS. DEL PUNTO 15 AL 16 CON RUMBO NOROESTE 105.74 MTS. DEL 16 AL 17 CON RUMBO NOROESTE 123.07 MTS. DEL 17 AL 18 CON RUMBO NOROESTE 8.56 MTS. DEL 18 AL 1 PARA CERRAR ESTE POLÍGONO CON RUMBO SURESTE 121.12 MTS.
- I.2.- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.
- I.3.- QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO R.F.C. APS 010524 GJ4 Y QUE EL NÚMERO DEL RECIBO DE PAGO DE LA BOLETA PREDIAL ES 1784376, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019.



1.4.- QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO.

1.5.- QUE EXHIBE EN ESTE ACTO CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN, EXPEDIDO EL 27 DE FEBRERO DE 2019, RECIBO OFICIAL NÚMERO LB28950943 CON EL QUE SE ACREDITA QUE LA PROPIEDAD ESTA LIBRE DE GRAVAMEN.

1.6.- PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN 8ª AVENIDA NORTE NÚMERO 403 INTERIOR 105, COL. 5 DE FEBRERO, CODIGO POSTAL 30710 EN TAPACHULA DE CORDOVA Y ORDÓÑEZ, 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 PERIÓDICO 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 PERIÓDICO 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 NÚMERO 32201-



ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES, CLAVE 112561A13301S01A584, 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 ELEGIDO 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 CHIHUAHUA, DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA 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 SA/2896/2006, DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2006; SIGNADA POR LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, 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/DRM/A/0198/2019, SUSCRITO POR EL INGENIERO MIGUEL ANGEL RAMÍREZ RESENDIZ, 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" UNA FRACCIÓN DE 249.00 M². QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL INMUEBLE DENOMINADO "EL BUEN VECINO", UBICADO, EN CARRETERA A PUERTO MADERO KILÓMETRO 14 DE LA CIUDAD DE TAPACHULA, CHIAPAS, SIN AFECTAR LA ANOTACIÓN MARGINAL DE FECHA 13 DE JULIO DE 2006.

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 EL ALMACÉN NÚMERO 07, CON SEDE EN LA CIUDAD DE TAPACHULA, CHIAPAS, PARA EL RESGUARDO DE LOS LIBROS DE TEXTO GRATUITOS Y MATERIAL EDUCATIVO, PARA SU DISTRIBUCIÓN A LOS MUNICIPIOS QUE INTEGRAN LA CABECERA DE ZONA, CONFORME AL ANEXO "A", QUE FIRMADA POR LAS PARTES FORMA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO.

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 QUEDADA 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 SUFRAN "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 SISMIOS, 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 CHIHUAHUA. SIN EMBARGO LA SECRETARÍA CUENTA CON UNA POLIZA DE ASEGURAMIENTO NÚMERO 01-29-07000060-0003-02 EMPRESARIAL, 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 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 CANTIDA \$ 19,295.94 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 94/100 M.N.) INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

LAS PARTES CONVIENEN QUE EN NINGÚN CASO EL PERÍODO 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 TRAVÉS DE PAGOS ELECTRÓNICOS, MEDIANTE ABONO A LA CUENTA NÚMERO 0454367987 BANCOMER CLAVE INTERBANCARIA NÚMERO 012133004543679875, EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 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 PERÍODO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 2399 FRACCIÓN I Y 2401 DEL CÓDIGO CIVIL DE CHIHUAHUA.

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.

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 EVICIÓN 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 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. -----

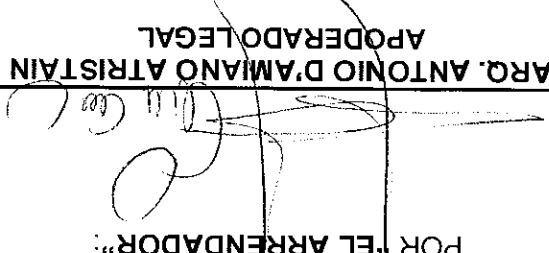
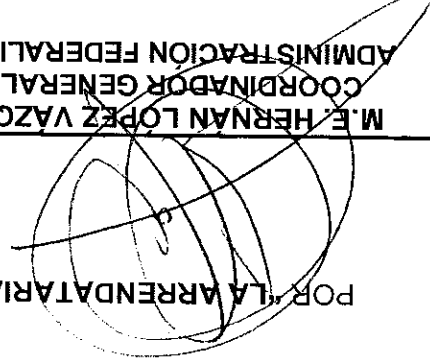
DÉCIMA SÉPTIMA: JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES ESTATALES DE LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUEDIERA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA. -----

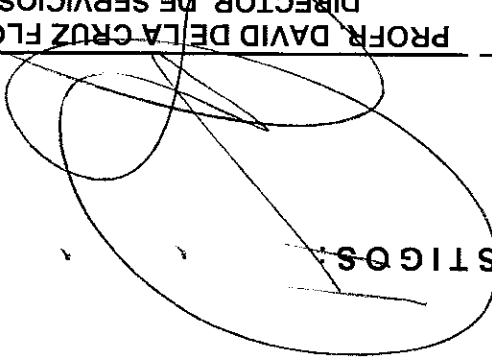
DÉCIMA OCTAVA: LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO HAN EMITIDO LIBREMENTE SU VOLUNTAD, SIN QUE HAYA MEDIDO ERROR, DOLO, MALA FE, COACCIÓN O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE LO PUEDIERA INVALIDAR. -----

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE FIRMA EN CUADRUPPLICADO, 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 TRECE DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2019. -----



LAS PARTES:

POR "EL ARRENDADOR":  ARQ. ANTONIO D'AMIANO ATRISTAIN APODERADO LEGAL	POR "LA ARRENDATARIA":  M.E. HERNÁN LÓPEZ VAZQUEZ COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA
---	---

TESTIGOS:  PROF. DAVID DE LA CRUZ FLORES DIRECTOR DE SERVICIOS REGIONALES	ING. MIGUEL ÁNGEL RAMÍREZ RESENDIZ DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y ADQUISICIONES
--	---

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN, PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL DEL SUR, S.A. DE C.V. EL C. ARQ. ANTONIO D'AMIANO ATRISTAIN, "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL M.E. HERNÁN LÓPEZ VAZQUEZ, "LA ARRENDATARIA", A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2019, INSTRUMENTO CONSTANTE DE OCHO FOLIOS ÚTILES, IMPRESAS ÚNICAMENTE EN SU ANVERSO, EN TAMAÑO CARTA INCLUIDA LA PRESENTE.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA EMPRESA ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL DEL SUR, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR EL ARQUITECTO ANTONIO D'AMIANO ATRISTAIN, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, 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 ECONOMÍA Y NEGOCIOS HERNÁN LÓPEZ VAZQUEZ, 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:

1.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

1.1.- QUE EL ARQUITECTO ANTONIO D'AMIANO ATRISTAIN, ES APODERADO GENERAL DE LA EMPRESA ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL DEL SUR, S.A. DE C.V. PROPIETARIOS DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UBICADO DENTRO DEL PREDIO "EL BUEN VECINO", EN EL KILÓMETRO 14 DE LA CARRETERA A PUERTO MADERO, EN LA CIUDAD DE TAPACHULA DE CORDOVA ORDÓÑEZ, CHIAPAS, SEGÚN ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO, 14938, VOLUMEN No. 452 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO, 56, LIC. ANTONIO MELGAR ARANDA, DE LA CIUDAD DE TAPACHULA DE CORDOVA Y ORDÓÑEZ, CHIAPAS, Y QUE TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, DEL PUNTO 1 AL 2 CON RUMBO SURESTE 214.17 MTS. DEL PUNTO 2 AL 3 CON RUMBO SURESTE 148.73 MTS. DEL 3 AL 4 CON RUMBO SURESTE 55.53 MTS. DEL 4 AL 5 CON RUMBO NOROESTE 64.19 MTS. DEL 5 AL 6 CON RUMBO NOROESTE 14.53 MTS. DEL 6 Y 7 CON RUMBO NOROESTE 10.22 MTS. DEL 7 Y 8 CON RUMBO SURESTE 20.90 MTS. DEL 8 Y 9 CON RUMBO SURESTE 8.94 MTS. DEL 9 AL 10 CON RUMBO SURESTE 16.46 MTS. DEL 10 AL 11 CON RUMBO SURESTE 11.42 MTS. DEL 11 AL 12 CON RUMBO SURESTE 12.12 MTS. DEL 12 AL 13 RUMBO SURESTE 12.78 MTS. DEL 13 AL 14 RUMBO SURESTE 23.20 MTS. DEL 14 AL 15 RUMBO SURESTE 10.16 MTS. DEL PUNTO 15 AL 16 CON RUMBO NOROESTE 105.74 MTS. DEL 16 AL 17 CON RUMBO NOROESTE 123.07 MTS. DEL 17 AL 18 CON RUMBO NOROESTE 8.56 MTS. DEL 18 AL 1 PARA CERRAR ESTE POLÍGONO CON RUMBO SURESTE 121.12 MTS.

1.2.- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

1.3.- QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO

R.F.C. APS 010524 GJ4 Y QUE EL NÚMERO DEL RECIBO DE PAGO DE LA BOLETA PREDIAL ES 1784376, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019.



SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
GOBIERNO DE CHIAS

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
COORDINACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA
DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y ADQUISICIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES
DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES N°: SE/19/2019

1.4.- QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL SERVICIO PÚBLICO, NI SE ENCUENTRA INHABILITADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO.

1.5.- QUE EXHIBE EN ESTE ACTO CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN, EXPEDIDO EL 27 DE FEBRERO DE 2019, RECIBO OFICIAL NÚMERO LB28950943 CON EL QUE SE ACREDITA QUE LA PROPIEDAD ESTA LIBRE DE GRAVAMEN.

1.6.- PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN 8ª AVENIDA NORTE NÚMERO 403 INTERIOR 105, COL. 5 DE FEBRERO, CODIGO POSTAL 30710 EN TAPACHULA DE CORDOVA Y ORDÓÑEZ, 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 PERIÓDICO 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 PERIÓDICO 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 NÚMERO 32201-



ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES, CLAVE 112561A13301S01A584, 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 DEMAS 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 SA/2896/2006, DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2006; SIGNADA POR LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, 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/DRM/A/0198/2019, SUSCRITO POR EL INGENIERO MIGUEL ANGEL RAMÍREZ RESENDIZ, 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" UNA FRACCIÓN DE 249.00 M2. QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL INMUEBLE DENOMINADO "EL BUEN VECINO", UBICADO, EN CARRETERA A PUERTO MADERO KILÓMETRO 14 DE LA CIUDAD DE TAPACHULA, CHIAPAS, SIN AFECTAR LA ANOTACIÓN MARGINAL DE FECHA 13 DE JULIO DE 2006.

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 EL ALMACÉN NÚMERO 07, CON SEDE EN LA CIUDAD DE TAPACHULA, CHIAPAS, PARA EL RESGUARDO DE LOS LIBROS DE TEXTO GRATUITOS Y MATERIAL EDUCATIVO, PARA SU DISTRIBUCIÓN A LOS MUNICIPIOS QUE INTEGRAN LA CABECERA DE ZONA, CONFORME AL ANEXO "A", QUE FIRMADA POR LAS PARTES FORMA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO.

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 QUEDADA 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 SUFRAN "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 SISMIOS, 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 CHIHUAHUA. SIN EMBARGO LA SECRETARÍA CUENTA CON UNA POLIZA DE ASEGURAMIENTO NÚMERO 01-29-07000060-0003-02 EMPRESARIAL, 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 CANTIDA \$ 19,295.94 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 94/100 M.N.) INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

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



SECRETARÍA
DE EDUCACIÓN
GOBIERNO DE CHILAPAS

COORDINACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA
DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y ADQUISICIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES
DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES N°: SE/19/2019

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 TRAVÉS DE PAGOS ELECTRÓNICOS, MEDIANTE ABONO A LA CUENTA NÚMERO 0454367987 BANCOMER CLAVE INTERBANCARIA NÚMERO 012133004543679875, EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 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 PERÍODO 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.

DÉCIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE DOCE MESES, LA CUAL EMPEZÓ A CORRER A PARTIR DEL DÍA 01 DE DICIEMBRE (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 EVICIÓN DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO, Y -----
VIII.- POR EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIER DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS 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 PUEDIERA 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 MEDIO ERROR, DOLO, MALA FE, COACCIÓN O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE LO PUEDIERA INVALIDAR. -----

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE FIRMA EN CUADRUPPLICADO, 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 TRECE DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2019. --



LAS PARTES:

ARQ. ANTONIO D'AMIANO ATRISTAIN APODERADO LEGAL <i>[Signature]</i> POR "EL ARRENDADOR":	M.E. HERNÁN LÓPEZ VÁZQUEZ COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA <i>[Signature]</i> POR "LA ARRENDATARIA":
--	---

PROFR. DAVID DE LA CRUZ FLORES DIRECTOR DE SERVICIOS REGIONALES <i>[Signature]</i> TESTIGOS:	ING. MIGUEL ÁNGEL RAMÍREZ RESENDIZ DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y ADQUISICIONES <i>[Signature]</i>
---	---

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN, PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL DEL SUR, S.A. DE C.V. EL C. ARQ. ANTONIO D'AMIANO ATRISTAIN, "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL M.E. HERNÁN LÓPEZ VÁZQUEZ, "LA ARRENDATARIA", A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2019, INSTRUMENTO CONSTANTE DE OCHO FOLIOS ÚTILES, IMPRESAS ÚNICAMENTE EN SU ANVERSO, EN TAMAÑO CARTA INCLUIDA LA PRESENTE.



TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS.
OFICIO SE/DSR/586/2019
A 29 DE ABRIL DE 2019

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

Por medio del presente envío a usted 4 tantos originales del contrato de arrendamiento del inmueble N° SE/19/2019, que ocupa la Delegación Regional en Tapachula, Chiapas, debidamente firmado para continuar con el trámite correspondiente.

Sin más por el momento le envío un cordial saludo.

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
COORDINACIÓN GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA
RECIBIDO
29 ABR 2019
DIRECCIÓN DE RECURSOS
MATERIALES Y ADQUISICIONES
SUJETO A REVISIÓN
FIRMA
TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS

GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE CHIAPAS
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
DIRECCIÓN DE SERVICIOS REGIONALES
DIRECTOR
Jorge Rolando Flores Archila.

