CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA EMPRESA BIENES RAICES ALMERIA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL CIUDADANO **JOSÉ LUIS MANDIOLA TOTORICAGUENA**, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO, 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 EL CIUDADANO **JOSÉ LUIS MANDIOLA TOTORICAGUENA** ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA BIENES RAICES ALMERIA, S.A. DE C.V. PROPIETARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO UBICADO EN: **DIECISIETE CALLE ORIENTE NORTE EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS,** TAL COMO LO ACREDITA CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO, LIBRO NUMERO DOSCIENTOS TRECE, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO TREINTA Y NUEVE DEL ESTADO DE CHIAPAS, LICENCIADO GUSTAVO RAFAEL IBARROLA SERRANO, DE LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ; CHIAPAS Y TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, AL **NORTE:** EN SIETE LINEAS, LA PRIMERA DE SETENTA Y TRES METROS SETENTA CENTIMETROS, CON LA FRACCIÓN DE TERRENO PROPIEDAD DEL C. MARCO ANTONIO TORRES GUZMÁN, LA SEGUNDA DE CUARENTA Y TRES METROS, NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, LA TERCERA DE CUARENTA Y UN METROS, LA CUARTA DE DIECISIETE METROS, OCHENTA CENTÍMETROS Y LA QUINTA DE CUARENTA Y TRES METROS, TREINTA CENTÍMETROS, LA SEXTA DE OCHENTA Y NUEVE METROS, OCHENTA CENTÍMETROS, LA SÉPTIMA VEINTINUEVE METROS, DIEZ CENTÍMETROS, TODAS COLINDAN CON PROPIEDAD DEL LICENCIADO OCTAVIO ROBLES, AL **SUR:** EN OCHO LINEAS QUEBRADAS, LA ORIMERA DE VEINTINUEVE METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, LA SEGUNDA DE TREINTA Y UN METROS, LA TERCERA DE CUARENTA Y NUEVE METROS,LA CUARTA DE CUARENTA Y UN METROS, CON PROPIEDAD PRIVADA, LA QUINTA DE CIENTO TRECE METROS, COLINDANDO CON DIECIOCHO ORIENTE NORTE Y CON PROPIEDAD PRIVADA, LA SEXTA, VEINTIOCHO METROS, LA SEPTIMA DE CUATRO METROS, YLÑA OCTAVA Y ÚLTIMA LÍNEA DE DIECISEIS METROS, CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS, TODAS COLINDAN CON PROPIEDA PRIVADA. AL **ORIENTE:** EN DOS LÍNEAS, LA PRIMERA DE SESENTA Y SEIS METROS, Y LA SEGUNDA DE CINCUENTA Y UN METROS, CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS, CON LA DIECINUEVE CALLE ORIENTE NORTE; AL **PONIENTE:** EN CUATRO LINEAS, LA PRIMERA DE

NOVENTA Y TRES METROS, COLINDA CON LA DIECISIETE CALLE ORIENTE NORTE; LA SEGUNDA, VEINTIDOS METROS, LA TERCERA QUINCE METROS, Y LA CUARTA Y ÚLTIMA LÍNEA DE OCHENTA METROS CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS, ESTAS LÍNEAS COLINDAN CON PROPIEDAD DEL C. MARCO ANTONIO TORRES GUZMÁN. -

I.2.- QUE LA EMPRESA DENOMINADA **BIENES RAICES ALMERIA, S.A. DE C.V.** ACREDITA SU CONSTITUCIÓN A TRAVÉS DEL INSTRUMENTO NÚMERO TRESCIENTOS CINCUENTA VOLUMEN NÚMERO CINCO, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO NÚMERO CIENTO OCHENTA Y OCHO DEL ESTADO DE CHIAPAS, LICENCIADA TERESITA DE JESÚS NARCIA ESCOBAR, EN EL CUAL ESTÁ INSERTO EL PODER DEL ADMINISTRADOR ÚNICO, CIUDADANO **JOSÉ LUIS MANDIOLA TOTORICAGUENA,** MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE TAL CALIDAD NO LE HA SIDO REVOCADA O LIMITADA EN FORMA ALGUNA, QUIÉN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR NÚMERO 1695120864975.----------

I.3.- LA SUPERFICIE RENTABLE COMPRENDE 5,000.00 M2 Y TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS AL NORTE: 50.00 METROS CON PROPIEDAD DEL ARRENDADOR, AL SUR: 50.00 METROS CON PROPIEDAD DE SERVICIOS PANAMERICANOS; AL ORIENTE: 100.00 METROS CON CALLE 19ª. ORIENTE NORTE Y AL PONIENTE: 100.00 METROS CON PROPIEDAD DEL ARRENDADOR.----------

I.4.- QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO. ------

I.5- QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **R.F.C. BRA1603083C5** Y QUE EL NÚMERO DE FOLIO ELECTRÓNICO DE LA BOLETA PREDIAL ES 19008522 CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL **2019.** -----

I.6.- 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. ----------

I.7.- QUE EXHIBE EN ESTE ACTO CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN EXPEDIDO EL 13 DE FEBRERO DE 2019, RECIBO OFICIAL NÚMERO LB**29139448** CON EL QUE SE ACREDITA QUE LA PROPIEDAD ESTÁ LIBRE DE GRAVÁMENES. ----------

I.8.- PARA LOS EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN 3ª. SUR PONIENTE NUMERO 336, COLONIA CENTRO, TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS. C.P. 29000. ----------

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 NÚMERO 32201-ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES, 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 DERIVADO DEL SINIESTRO SUSCITADO EL PASADO 31 DE OCTUBRE DEL AÑO 2017, EN EL EDIFICIO QUE OCUPABA LAS INSTALACIONES DE LAS SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN FEDERALIZADA, UBICADA EN CALZADA MAYOR JULIO SABINES SIN NUMERO, COLONIA 24 DE JUNIO DE ESTA CIUDAD CAPITAL DEL ESTADO DE CHIAPAS; EN CONSECUENCIA, SE ESTABLECIÓ COMO OFICINAS TEMPORALES LAS UBICADAS MEDIANTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO SE/01/2019, POR ENDE, Y A

EFECTOS DE PROPORCIONAR EL ESPACIO FÍSICO PARA LA SALVAGUARDA DEL PARQUE VEHÍCULAR Y 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 DEL INSTITUTO DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE ASISTENCIA LEGAL, PARA CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SEGÚN CONSTA EN OFICIO NÚMERO DP/DBMeI/00774/2018, FOLIO: 01105 y 01219, DE FECHA 09 DE JULIO DE 2018; SIGNADO POR EL CONTADOR PUBLICO LUIS FERNANDO MEZA CHANONA; DIRECTOR DE PATRIMONIO DE LA SUBCONSEJERÍA JURÍDICA DE REGULACIÓN PATRIMONIAL, MISMO QUE SE OTORGAN 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 SU CARÁCTER DE ARRENDATARIAS. -------------------------

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:

C L Á U S U L A S :

PRIMERA: LOCALIZACIÓN: **"EL ARRENDADOR"** CONVIENE EN ARRENDAR A **"LA ARRENDATARIA"** EL BIEN INMUEBLE UBICADO, EN **DIECISIETE CALLE ORIENTE NORTE EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS** CON UNA SUPERFICIE DE **5,000.00 M2,** ----------

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 OCUPA EL ESTACIONAMIENTO PARA 12 VEHÍCULOS OFICIALES PROPIEDAD DE "LA ARRENDATARIA", ASÍ COMO PARA 112 AUTOMÓVILES PROPIEDAD DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS ADSCRITOS A LA SUBSECRETARÍA DE EDUCACIÓN FEDERALIZADA Y 25 PARA VEHÍCULOS DE VISITANTES DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES CONTENIDAS EN EL ANEXO 1, MISMO QUE RUBRICADO POR LAS PARTES FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO;** 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"** ESTA QUEDARÁ 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 CANTIDA **$**

12,052.40 (DOCE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS 40/100 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 65505570967 CLAVE INTERBANCARIA NUMERO 014100655055709671, EN CUMPLIENTO 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, ALCANTARILLADO Y ENERGIA ELÉCTRICA.----------

DÉCIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO **SERÁ DE SEIS MESES,** LA CUAL EMPEZÓ A CORRER A PARTIR DEL DÍA **01 (PRIMERO) DE JULIO 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, 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 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2019. ---

LAS PARTES

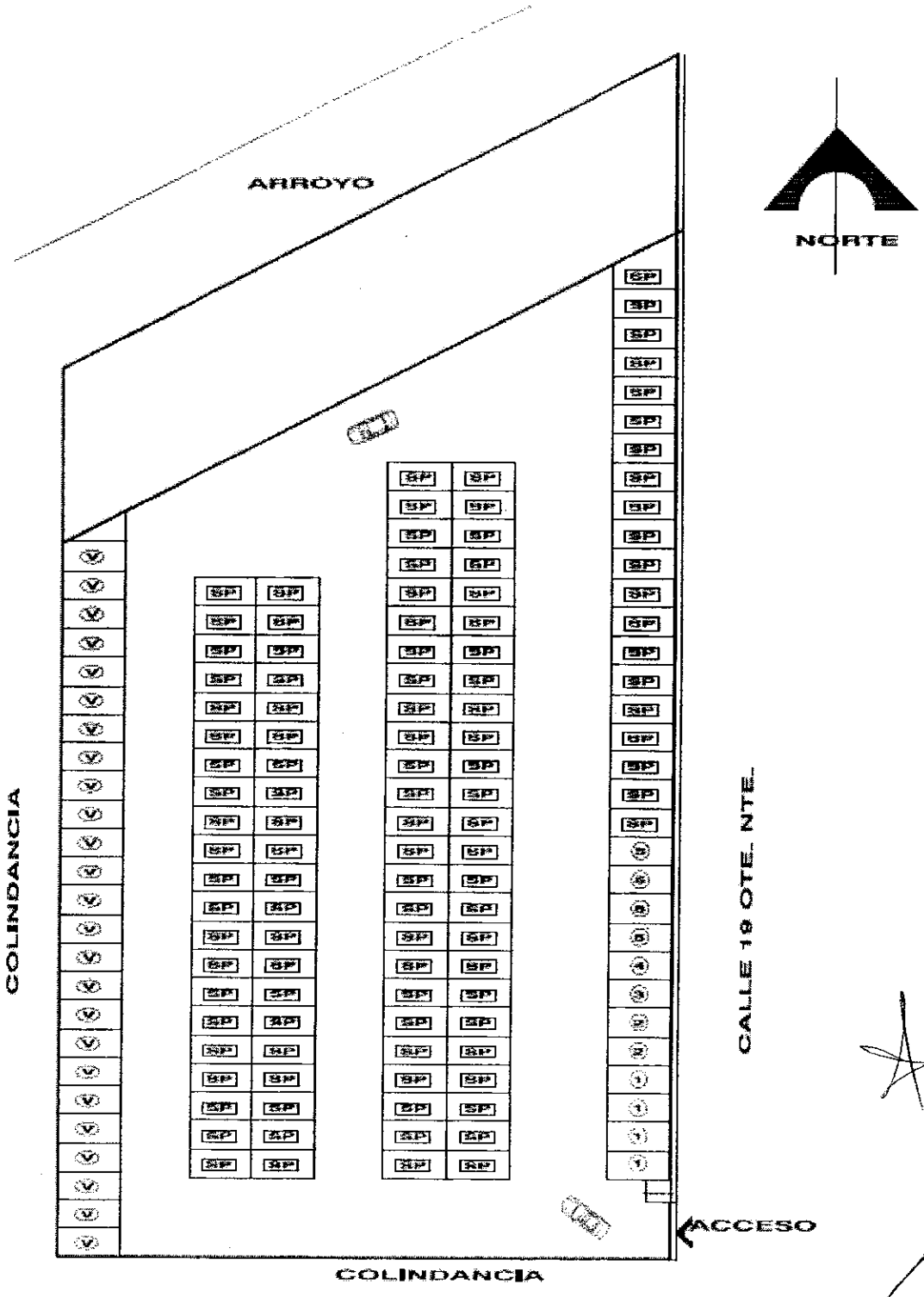
POR "LA ARRENDATARIA":	POR "EL ARRENDADOR":
M.E.N. HERNÁN LÓPEZ VÁZQUEZ **COORDINADOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN FEDERALIZADA**	**C. JOSÉ LUIS MANDIOLA TOTORICAGUENA** **ADMINISTRADOR ÚNICO**

TESTIGOS

ING. MIGUEL ANGEL RAMÍREZ RESÉNDIZ **DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y ADQUISICIONES**	**LIC. EDUARDO AGUILAR JIMENEZ** **SUBDIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES**

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN, PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO JOSÉ LUIS MANDIOLA TOTORICAGUENA, ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA BIENES RAICES ALMERIA, S.A. DE C.V. "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE EL M.E.N. HERNÁN LÓPEZ VÁZQUEZ, "LA ARRENDATARIA", A LOS VEINTIDCHO DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2019, INSTRUMENTO CONSTANTE DE NUEVE FOJAS ÚTILES, IMPRESAS UNICAMENTE EN SU ANVERSO, EN TAMAÑO CARTA INCLUIDA LA PRESENTE. -

ANEXO No. 1



No	AREA O DIRECCIÓN	CANTIDAD
1	SUBSECRETARIA	4
2	DIR.DE EDU. ELEMENTAL	2
3	DIR. DE EDU. PRIMARIA	1
4	DIR. DE EDU. SECUNDARIA	1
S	DIR. DE ASUNTOS FEDERALIZADAS	4
SP	SERVIDORES PUBLICOS	112
V	VISITANTES	25