

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ANTONIO GONZÁLEZ LÓPEZ, JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA; EL C. MIGUEL NENÚFAR CONCEPCIÓN ESPINOSA DEL ÁNGEL, APODERADO LEGAL DE LA [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LE DESIGNARÁ "LAS PARTES" QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDATARIO" que:

I.1. Es una dependencia del Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas, de conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 60 de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Chiapas; y los artículos 2 fracción I, 28, fracción II y 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas.

I.2. Antonio González López, Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo, cuenta con las facultades para la celebración del presente Instrumento de conformidad con lo establecido en los artículos 18, 21, 28 fracción II y 30 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas; y con las facultades conferidas por los artículos 7, fracción I, inciso a), 16 y 17, fracción XXVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda, acreditando su personalidad con el nombramiento expedido por Javier Jiménez Jiménez Secretario de Hacienda, de fecha 16 de agosto de 2022.

I.3. Cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 32201, debidamente autorizada por esta Secretaría, para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato.

I.4. Para los efectos legales del presente contrato, los datos fiscales de la dependencia son: Gobierno del Estado de Chiapas/Secretaría de Hacienda, con domicilio en Boulevard Andrés Serra Rojas número 1090, Piso 14, colonia Paso Limón, código postal 29049, de la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, y que su Registro Federal de Contribuyente es GEC-8501013X9.

I.5. Señala como su domicilio convencional para escuchar y recibir toda clase de avisos, en el nivel 4 de la Torre Chiapas, ubicado en Boulevard Andrés Serra Rojas, número 1090, Colonia Paso Limón, código postal 29049, de la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; teléfono 961 69 1 40 43 extensión 65423.

I.6. Este acto queda sujeto a las disposiciones de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Chiapas, por lo que se pone a su disposición el aviso de privacidad integral para su consulta en Internet en la dirección electrónica siguiente: <http://www.haciendachiapas.gob.mx/aviso-privacidad/aviso.asp>

II.- Declara "EL ARRENDADOR" que:

II.1. La [REDACTED] es propietaria del bien inmueble ubicado en la calle central oriente No. 48 de la ciudad de Tapachula, Chiapas, como lo acredita con el instrumento público número 568, de fecha 29 de noviembre de 1971, protocolizada ante la fe del Lic. Bernabé Corzo Villagrán, Notario Público del Estado de Chiapas.



SECRETARÍA DE HACIENDA

II.2. El C. Miguel Nenúfar Concepción Espinosa del Ángel, es apoderado legal de la [REDACTED] como lo acredita con el instrumento público número 80,795, libro 1,414 folio 159,517, de fecha 12 de noviembre del 2002, protocolizada ante la fe del Lic. Enrique Almanza Pedraza, Titular de la Notaría Pública número 198, del Distrito Federal.

II.3. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

II.4. Es persona física con [REDACTED] y cuenta con plena capacidad de goce y ejercicio para obligarse en los términos del presente contrato.

II.5. Para los efectos legales del presente contrato señalan como domicilio legal, el ubicado en [REDACTED]

III.- Declaran "LAS PARTES" que:

III.1. Se reconocen la personalidad con que actúan, manifestando no tener impedimento legal para celebrar y perfeccionar el presente acto jurídico, comprometiéndose a cada una de las cláusulas estipuladas en este instrumento legal.

III.2. Conocen los pormenores del contrato, por lo que manifiestan su voluntad de celebrarlo sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, el bien inmueble descrito en la declaración II.1, de este contrato, con una superficie rentable de 76.08 metros cuadrados.

SEGUNDA.- La renta estipulada y pactada por dicho inmueble es por un importe de **\$4,756.28 (Cuatro mil setecientos cincuenta y seis pesos 28/100 M.N.)** más I.V.A., menos retenciones de I. S. R. de acuerdo a las disposiciones de la ley vigente, a cargo de **"EL ARRENDADOR"**, conforme a las condiciones de la cláusula Décima de este contrato. **"EL ARRENDADOR"** se compromete hacer entrega de la factura dentro de los primeros cinco días hábiles del mes que corresponda, por conducto de la Delegación de Hacienda de la jurisdicción de esta Secretaría, la que deberá pagar mensualmente **"EL ARRENDATARIO"** a **"EL ARRENDADOR"**, a los diez días hábiles a partir de la recepción de la factura. El pago, por acuerdo de las partes se hará mediante transferencia electrónica a la cuenta que **"EL ARRENDADOR"** proporcione oportunamente o en la localidad de ubicación del inmueble objeto del presente contrato, de acuerdo a los artículos 2399, fracción I y 2401 del Código Civil para el Estado de Chiapas, obligándose **"EL ARRENDADOR"** a extender la factura correspondiente por concepto de arrendamiento, con todos los requisitos fiscales.

TERCERA.- "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, de acuerdo al artículo 2386, fracción I, del Código Civil para el Estado de Chiapas.

"EL ARRENDADOR" declara que el inmueble cuenta con las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y todo lo necesario para su uso eficiente en las actividades para el cual es



SECRETARÍA DE HACIENDA

contratado, de lo que está informado debidamente y enterado de ello; se compromete a que en el caso de que no cuente con los requerimientos de **"EL ARRENDATARIO"**, previa a la ocupación del inmueble hará lo necesario para que esté en las condiciones de uso, y en caso de que no lo haga, expresa su consentimiento para que **"EL ARRENDATARIO"**, lo realice y el costo sea deducido de las rentas hasta su total liquidación.

Para lo previsto en la última parte del párrafo que antecede, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a presentarle a **"EL ARRENDADOR"** la cotización o presupuesto, previamente a la realización de las adecuaciones necesarias. Y de no llegar a acuerdos satisfactorios, **"EL ARRENDATARIO"** se reserva el derecho de rescindir este contrato, sin que medie declaración judicial y sin que exista la obligación de indemnización alguna a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de daños y perjuicios.

CUARTA.- "LAS PARTES" convienen en que el inmueble arrendado se usará para oficinas del Centro de Recaudación Local Norte en Tapachula de Córdova y Ordóñez, Chiapas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2399, fracción III del Código Civil para el Estado de Chiapas.

QUINTA.- "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 15 días después de recibido el aviso por escrito de **"EL ARRENDATARIO"**, este quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

Si **"EL ARRENDADOR"** no cumpliera con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que está destinado el inmueble, quedará a elección de **"EL ARRENDATARIO"** en rescindir el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 2390 del Código Civil para el Estado de Chiapas.

"EL ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos o vicios ocultos del inmueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 2395 del Código Civil para el Estado de Chiapas.

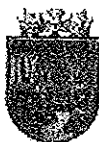
SEXTA.- "EL ARRENDADOR" expresa su conformidad para que **"EL ARRENDATARIO"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado.

Para la realización de cualquier obra, **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a solicitar por escrito la aprobación de **"EL ARRENDADOR"**, de conformidad con lo establecido en el artículo 2415 del Código Civil para el Estado de Chiapas.

"EL ARRENDATARIO" será propietario 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"**.

SÉPTIMA.- Cualquier modificación al presente contrato, deberá hacerse previo acuerdo, y por escrito entre **"LAS PARTES"**, mediante convenio modificatorio que se anexará al presente contrato, pasando a formar parte del mismo.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" 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, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2409, 2410 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Chiapas.

Para el caso de siniestros no imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, **"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 **"EL ARRENDATARIO"** 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.

NOVENA.- Será por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de los gastos que se originen por concepto de agua, energía eléctrica y teléfono.

DÉCIMA.- La vigencia del presente contrato será a partir del **01 de enero al 31 de diciembre de 2023** y se prorrogará en forma automática como máximo 60 sesenta días naturales en los mismos términos y condiciones acordadas, estando sujeto para su renovación, salvo que alguna de **"LAS PARTES"** notifique a la otra por escrito a través de su representante su voluntad de no prorrogar este contrato con al menos 30 treinta días naturales de anticipación a la fecha de vencimiento de este Instrumento Jurídico.

DÉCIMA PRIMERA.- Si **"LAS PARTES"** convienen en continuar con el arrendamiento del inmueble, **"EL ARRENDADOR"** se deberá sujetar al importe de renta mensual estipulado en la cláusula segunda del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- **"LAS PARTES"** convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** cambie su denominación o de que las oficinas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

DÉCIMA TERCERA.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días hábiles de anticipación.

DÉCIMA CUARTA.- **"EL ARRENDATARIO"**, se reserva el derecho de rescindir anticipadamente el presente contrato, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación a **"EL ARRENDADOR"**

DÉCIMA QUINTA.- A la terminación o rescisión de este contrato **"EL ARRENDATARIO"** cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación de acuerdo al artículo 2403 del Código Civil para el Estado de Chiapas.

DÉCIMA SEXTA.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a devolver el inmueble a **"EL ARRENDADOR"** con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA SÉPTIMA.- **"LAS PARTES"** convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá expresamente por las disposiciones del Código Civil para el Estado de Chiapas.

DÉCIMA OCTAVA.- 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 o futuro, o por cualquier otra causa.



"LAS PARTES" manifiestan que en la elaboración del presente contrato, han otorgado libremente su voluntad, sin que haya mediado error, dolo, mala fe o vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo, por lo que enteradas del alcance y contenido de todas y cada una de las cláusulas del mismo, dando previa lectura, son conformes y ante la presencia de los testigos que intervienen en este acto, firman para constancia al margen y al calce por triplicado en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a los dos días del mes de enero de 2023.

"EL ARRENDADOR"

C. MIGUEL NENÚFAR CONCEPCIÓN
ESPINOSA DEL ÁNGEL
APODERADO LEGAL DE LA

"EL ARRENDATARIO"

ANTONIO GONZÁLEZ LÓPEZ
JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO
ADMINISTRATIVO
SECRETARÍA DE HACIENDA

TESTIGOS

JUANA DEL CARMEN CASTILLO TOLEDO
DELEGADA DE HACIENDA
TAPACHULA, CHIAPAS.
SECRETARÍA DE HACIENDA

MANUEL ALEJANDRO FLORES ZORRILLA
SUBSECRETARIO DE INGRESOS
SECRETARÍA DE HACIENDA

Las firmas que anteceden corresponden al contrato de arrendamiento, de fecha dos de enero del 2023, que celebran la Secretaría de Hacienda, representada por Antonio González López, Jefe de la Unidad de Apoyo Administrativo y la [REDACTED] a través de su apoderado legal el C. Miguel Nenúfar Concepción Espinosa del Ángel, con motivo al arrendamiento del inmueble que ocupa el Centro de Recaudación Local Norte en Tapachula Chiapas, el cual consta de cinco fojas útiles.