



II.- Declara "EL ARRENDADOR" que:

II.1. La C. Olivia Imeldi Ulloa Mejía, es propietaria del bien inmueble objeto del presente instrumento, ubicado [REDACTED]

[REDACTED] tal y como lo demuestra con la escritura pública número 2922, volumen 49, de fecha 24 de mayo del 2006, protocolizada ante la fe del Lic. Marcos Escobar López, Notario Público número 5 del Estado de Chiapas.

II.2. No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

II.3. Es persona física con R.F.C. [REDACTED] y cuenta con plena capacidad de goce y ejercicio para obligarse en los términos del presente contrato.

II.4. Para los efectos legales del presente contrato señala como domicilio legal, el ubicado [REDACTED]

III.- Declaran "LAS PARTES" que:

III.1. Se reconocen las personalidades 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 58.00 metros cuadrados.

SEGUNDA.- La renta estipulada y pactada por dicho inmueble es por un importe de **\$5,471.72 (Cinco Mil Cuatrocientos Setenta y un pesos 72/100 M.N.)** más I.V.A., menos las retenciones del I.S.R. conforme a las disposiciones de la Ley de la materia en vigor, 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.

Eliminación, Nombre del Copropietario del Arrendador, Registro Federal de Contribuyentes (RFC) del arrendador, Denominación Legal del Arrendador, contenido en los contratos de arrendamiento detallados en el considerando V, con motivo del proceso de publicación y actualización a las obligaciones de transparencia, teniendo este carácter por tiempo indefinido, por actualizarse la página prevista en el artículo 139 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas, en consonancia con el Septimo. fracción II, y de los Lineamientos Generales en materia de la clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones Públicas. Acuerdo No SH/CTI/COT/025/2023 de fecha 10 de julio de 2023, emitido por el Comité de Transparencia, consultable <https://www.sistemas.gob.mx/transparencia/Declaracion/Archivos/200808&tipoArchivo=1>



“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 abril 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”**

