

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA CIUDADANA MAGDALENA BERMÚDEZ BERMÚDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA, LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIAPAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU TITULAR EL CIUDADANO AQUILES ESPINOSA GARCIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE LLAMARÁ COMO "EL ARRENDATARIO"; EL QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDADOR":

A).- ESTAR LEGITIMADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, TAL COMO LO DEMUESTRA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 518 QUINIENTOS DIECIOCHO, VOLUMEN 9 NUEVE, PROTOCOLIZADA ANTE LA FE DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 187 DEL ESTADO.

B).- QUE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE SU PROPIEDAD, Y QUE SE ENCUENTRA EN AVENIDA BELMONTE, LOTE 6, MANZANA 1, NÚMERO 13 DE LA COLONIA EXPLANADA DEL CARMEN DE LA CIUDAD DE SAN CRISTOBAL DE LAS CASAS, CHIAPAS.

C).- MANIFIESTA QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA USUFRUCTUARLO.

D).- QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **BEBM770721E18**, Y QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE TODAS SUS CONTRIBUCIONES FISCALES.

E).- MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO DESEMPEÑA, CARGO O COMISIÓN ALGUNO DENTRO DEL SERVICIO PÚBLICO FEDERAL, ESTATAL Y/O MUNICIPAL, ASI MISMO NO SE ENCUENTRA INHABILITADO POR LOS MISMOS.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

A). - QUE ES PARTE INTEGRANTE DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DEPENDIENTE DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS, 59 FRACCIÓN XXIII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS, 2 FRACCIÓN I Y 28, FRACCIÓN XVI, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS.

B).- QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD CON NOMBRAMIENTO EXPEDIDO A SU FAVOR DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EL SIGNADO POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, DOCTOR RUTILIO ESCANDÓN CADENAS.

C).- QUE TIENE DENTRO DE SUS FACULTADES, LA DE SUSCRIBIR CONTRATOS CON LA FEDERACIÓN, LOS ESTADOS, LOS MUNICIPIOS, EL SECTOR PÚBLICO, PRIVADO Y SOCIAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 21 DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS Y NUMERAL 14 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR VIGENTE DE LA OTORA SECRETARÍA DE TRANSPORTES DEL ESTADO DE CHIAPAS Y DEMAS NORMATIVIDAD APLICABLE, DEBIENDO ATENDER LAS PROPUESTAS DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES QUE TENGAN FUNCIONES OPERATIVAS RELACIONADAS CON LA MATERIA OBJETO DE LOS MISMOS.

D).- QUE CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y GASTO PUBLICO DEL ESTADO DE CHIAPAS Y EN LOS ARTÍCULOS 2372, 2374, 2380 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIAPAS Y DEMAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

E).- QUE PARA EFECTOS DE ESTAR EN CONDICIONES DE CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS ECONÓMICOS CORRESPONDIENTES A LA PARTIDA PRESUPUESTAL NÚMERO 32201, DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL ESTADO DEL ESTADO DE CHIAPAS.

F).- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 104 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACION PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS, SE AUTORIZA ESTE AÑO 2023, EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, TAL COMO SE DEMUESTRA CON LA CIRCULAR NO. IPE/DG/DO/DBI/000012/2023 DE FECHA 9 DE ENERO DEL 2023, EMITIDA POR LA DIRECCION GENERAL DEL INSTITUTO DE PATRIMONIO DEL ESTADO.

III. DECLARAN LAS PARTES:

A).- PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIO:

“EL ARRENDADOR”, EL UBICADO NIÑO PERDIDO 23 B, COLONIA EL RELICARIO, No. 29286, EN LA CIUDAD DE SAN CRISTOBAL DE LAS CASAS, CHIAPAS.

“EL ARRENDATARIO”: EL UBICADO EN 5ª NORTE PONIENTE NUMERO 2414 FRACCIÓNAMIENTO COVADONGA, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS.

B).- AMBAS PARTES RECONOCEN LA PERSONALIDAD JURIDICA CON LA QUE ACTUAN Y POR ENDE, CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PARA LO CUAL CONVIENEN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:



CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. - ES EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA BELMONTE LOTE 6, MANZANA 1, No. 13, COLONIA EXPLANADA DEL CARMEN EN LA CIUDAD DE SAN CRISTÓBAL DE LAS CASAS, CHIAPAS; CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE **252.65 METROS CUADRADOS**.

SEGUNDA. - ENTREGA DEL INMUEBLE. - "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN.

TERCERA. - USO DEL INMUEBLE. - EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ PARA INSTALAR LAS OFICINAS DE LA DELEGACION V-ALTOS TSOTISIL TSELTAL, DEPENDIENTE DE ESTA SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE DEL ESTADO DE CHIAPAS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2399, FRACCIÓN III DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE CHIAPAS.

CUARTA. - CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. - "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO 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 DIEZ DÍAS, DESPUÉS DE RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO DE "EL ARRENDATARIO", ESTE QUEDARÁ AUTORIZADO PARA DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA EL INMUEBLE POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2395 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE CHIAPAS.

QUINTA. - MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES. - "EL ARRENDADOR" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "EL ARRENDATARIO" LLEVE A CABO MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES FUTURAS PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA, "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA APROBACIÓN DE "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDATARIO" SERÁ RESPONSABLE DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIEMPRE Y CUANDO LO ANTERIOR NO GENERE DAÑO O PERJUICIO AL RESTO DE LAS INSTALACIONES DEL INMUEBLE, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR".

SEXTA. - SINIESTROS. - "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, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2409, 2410, 2411, 2412 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE CHIAPAS.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" 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, POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES, NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE.

SEPTIMA. - IMPORTE DE LA RENTA. - DE CONFORMIDAD CON EL MECANISMO PREVISTO EN EL ARTICULO 107° DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS, "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A PAGAR A "EL ARRENDADOR", LA CANTIDAD DE \$ 9,280.00 (NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) IVA. INCLUIDO, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL, CANTIDAD QUE SERA APLICABLE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO DE ACUERDO A LA CLAUSULA DECIMA.

BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE PODRÁ INCREMENTAR EL IMPORTE DE LA RENTA DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO.

OCTAVA. - FORMA DE PAGO. - LA RENTA SE PAGARÁ POR ANTICIPADO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL NUMERAL 124 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS, PAGO QUE TENDRÁ LUGAR EN LAS INSTALACIONES DE LA UNIDAD DE APOYO ADMINISTRATIVO DE "EL ARRENDATARIO", DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 2399 FRACCIÓN I Y 2401 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE CHIAPAS.

NOVENA. - PAGO DE SERVICIOS. - SERÁN POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO" LOS PAGOS DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE TELEFONÍA COMERCIAL (TELMEX), AGUA Y SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

DÉCIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE DOCE MESES, LA CUAL EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL DIA 01 UNO DE ENERO AL 31 TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL 2023.



DÉCIMA PRIMERA. - CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE. - SI LAS PARTES DESEAN CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE AL TÉRMINO DE ESTE CONTRATO, "EL ARRENDADOR" DEBERÁ SUJETARSE AL IMPORTE DE RENTA MENSUAL QUE SE DETERMINE CONFORME AL MECANISMO PREVISTO EN EL ARTICULO 104 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS.

DÉCIMA SEGUNDA. - SUBSISTENCIA DEL CONTRATO. - LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO SUBSISTIRÁ AUN EN EL CASO DE QUE ALGUNA O AMBAS CAMBIEN SU DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL.

DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. - EL PRESENTE CONTRATO, SE DARA POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE POR CUALQUIERA DE LAS CAUSAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 2457 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE CHIAPAS, O CUANDO CUALQUIERA DE LAS PARTES LO DÉ POR TERMINADO, DEBIÉNDOSE COMUNICAR ENTRE AMBAS, CUANDO MENOS CON SESENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

DÉCIMA CUARTA. - PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN. - 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.

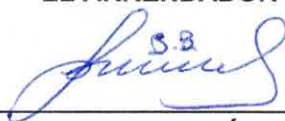
DÉCIMA QUINTA. - DEVOLUCIÓN DE INMUEBLE. - EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL TIEMPO Y POR EL USO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2403 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE CHIAPAS.

DÉCIMA SÉXTA. - DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: LAS PARTES CONVIENEN QUE TODO LO NO 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 O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.


LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LA ELABORACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, HAN EXPRESADO 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, Y PREVIA LECTURA, SON CONFORMES ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO, FIRMÁNDOLO AL MARGEN Y AL CALCE POR CUADRUPLICADO, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, EL DÍA 10 (DIEZ) DE ENERO DEL 2023.

"EL ARRENDADOR"



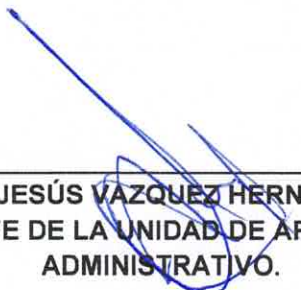
C. MAGDALENA BERMÚDEZ BERMÚDEZ

"EL ARRENDATARIO"




C. AQUILES ESPINOSA GARCIA
SECRETARIO DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE
DEL ESTADO DE CHIAPAS.

TESTIGOS



C. JESÚS VAZQUEZ HERNANDEZ
JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO
ADMINISTRATIVO.



C. JAVIER ADOLFO GARCÍA ARZATE
JEFE DEL ÁREA DE RECURSOS MATERIALES
Y SERVICIOS GENERALES

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO SMYT/UAA/003/2023, CONSTANTE DE 6 FOJAS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. MAGDALENA BERMÚDEZ BERMÚDEZ, EN SU CARÁCTER DE ARRENDADOR, Y POR LA OTRA LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIAPAS, REPRESENTADA POR SU TITULAR EL LIC. AQUILES ESPINOSA GARCIA, EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIO, EL DÍA 10 DE ENERO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS. CONSTE.-----