

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA CIUDADANA SELMIRA BELTRAN MADUEÑO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**, Y POR LA OTRA, LA MAESTRA ALBANIA GONZÁLEZ PÓLITO, SECRETARIA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIAPAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"**, Y DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLASULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

I. DECLARA EL **"ARRENDADOR"** QUE:

- A. ESTÁ LEGITIMADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, TAL COMO LO DEMUESTRA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **9,399** NUEVE MIL TRECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, VOLÚMEN 187, CIENTO OCHENTA Y SIETE, PROTOCOLIZADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO NORBERTO ANTONIO DE GYVES CÓRDOVA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 24, DEL ESTADO DE CHIAPAS.
- B. EL BIEN MUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE SU PROPIEDAD Y QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN 9ª. AV. SUR NÚMERO 160, ENTRE 32 Y 34 CALLE ORIENTE, COLONIA 11 DE SEPTIEMBRE, C.P. 30790 DE LA CIUDAD DE TAPACHULA, CHIAPAS.
- C. NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA USUFRUCTUARLO.
- D. CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **BEMS410822924** 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"** QUE:

- A. ES PARTE INTEGRANTE DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, DEPENDIENTE DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 60 PRIMER PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS; 2 FRACCIÓN I Y 30 FRACCIÓN XVI Y 46 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS.
- B. TIENE DENTRO DE SUS FACULTADES LA DE CELEBRAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS CON LA FEDERACIÓN, LOS MUNICIPIOS, EL SECTOR PÚBLICO, PRIVADO Y SOCIAL DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 23 Y 46 FRACCIÓN XIV DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS; 14 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTES DEL ESTADO DE CHIAPAS.

C. LA SECRETARIA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE, MTRA. ALBANIA GONZÁLEZ PÓLITO, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON NOMBRAMIENTO DE FECHA 08 DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO, EXPEDIDO A SU FAVOR POR EL DR. OSCAR EDUARDO RAMIREZ AGUILAR, GOBERNADOR DEL ESTADO DE CHIAPAS, EL CUAL NO HA SIDO REVOCADO, LIMITADO, NI MODIFICADO EN FORMA ALGUNA.

D. SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BAJO EL NÚMERO GEC-850101-3X9.

E. CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y GASTO PÚBLICO DEL ESTADO DE CHIAPAS Y EN LOS ARTÍCULOS 2372,2374,2380 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIAPAS Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

F. 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 FINANZAS DEL ESTADO DE CHIAPAS.

G. EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 104 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS, SE AUTORIZA PARA ESTE AÑO 2025, EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN MUEBLE, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, TAL COMO SE DEMUESTRA CON LA IPE/DG/DO/DBI/000009/2024 DE FECHA 12 DE ENERO DEL 2024, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DEL PATRIMONIO DEL ESTADO.

III. MANIFIESTAN “LAS PARTES” QUE:

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

“EL ARRENDADOR”, EL UBICADO EN DOMICILIO CONOCIDO S/N, LOCALIDAD RAYMUNDO ENRIQUEZ, C.P. 30820, DE LA CIUDAD DE TAPACHULA, CHIAPAS.

“EL ARRENDATARIO”, EL UBICADO EN 5ª. NORTE PONIENTE NÚMERO 2414, FRACCIONAMIENTO COVADONGA, C.P. 29030 EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS.

B. ESTAN DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SE RECONOCEN LA CAPACIDAD Y PERSONALIDAD JURÍDICA CON QUE COMPARECEN, PARA LO CUAL CONVIENEN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:



## CLÁUSULAS

### PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.

ES EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN 9ª. AV. SUR NÚMERO 160, ENTRE 32 Y 34 CALLE ORIENTE, COLONIA 11 DE SEPTIEMBRE, C. P. 30790 DE LA CIUDAD DE TAPACHULA, CHIAPAS; CON UNA SUPERFICIE RENTABLE DE **191.10 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 LA OFICINA DE ENLACE TAPACHULA DEPENDIENTE DE LA 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, LAS QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE 10 DÍAS, DESPUÉS DE HABER RECIBIDO EL AVISO POR ESCRITO, "EL ARRENDATARIO" QUEDARÁ AUTORIZADO PARA REDUCIR 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 OCULTO, DE CONFORMIDAD CON LOS 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 ARTICULOS 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 LEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIBLE DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE "EL ARRENDATARIO" ASI 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.

**SÉPTIMA. - IMPORTE DE LA RENTA.**

DE CONFORMIDAD CON EL MECANISMO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 107 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS, "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A PAGAR A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$5,731.95 CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 95/100 M.N. IVA INCLUIDO, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL, IMPORTE QUE DE FORMA VOLUNTARIA FUE MODIFICADO POR "EL ARRENDADOR" EN APOYO A LAS MEDIDAS DE AUSTERIDAD CANTIDAD QUE SERÁ APLICABLE DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO DE ACUERDO A LA CLÁSULA DÉCIMA.

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 ALEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA 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 DE SERVICIOS 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 DÍA 01 UNO DE ENERO AL 31 TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL 2025.



**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 ARTÍCULO 104 DEL REGLAMENTO DE LA LEY PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CHIAPAS.

**DÉCIMA SEGUNDA. - SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.**

“LAS PARTES” ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO SUBSISTIRÁ AÚN EN EL CASO DE QUE ALGUNA O AMBAS PARTES CAMBIEN SU DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL.

**DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.**

EL PRESENTE CONTRATO, SE DARÁ POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE POR CUALQUIERA DE LAS CUASAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 2457 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE CHIAPAS, O CUANDO CUALQUIERA DE “LAS PARTES” LO DE 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 CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE CHIPAS.

**DÉCIMA SEXTA. - DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

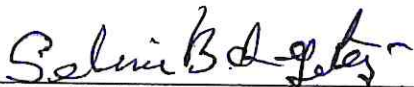
“LAS PARTES” CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO SE REGISTRARÁ EXPRESAMENTE POR LAS DISPOSICIONES EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE CHIAPAS.

**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 CONTRATO, 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 MÁRGEN Y AL CALCE POR CUADRUPLICADO, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, EL DÍA 16 DE ENERO DEL 2025.

"EL ARRENDADOR"



C. SELMIRA BELTRÁN MADUEÑO  
PROPIETARIA

"EL ARRENDATARIO"



MTRA. ALBANIA GONZÁLEZ  
PÓLITO SECRETARIA DE  
MOVILIDAD Y TRANSPORTE

TESTIGOS



MTRO. ROBERTO ANTONIO ALFONZO  
MORALES  
JEFE DE LA UNIDAD DE APOYO  
ADMINISTRATIVO



C.P. OBED DE LA CRUZ URBINA  
JEFE DEL ÁREA DE RECURSOS  
MATERIALES Y SERVICIOS  
GENERALES

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO SMyT/UAA/002/2025, CONSTANTE DE SESIS FOJAS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA C. SELMIRA BELTRAN MADUEÑO EN SU CARÁCTER DE "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA, LA MTRA. ALBANIA GONZÁLEZ PÓLITO, SECRETARIA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIAPAS, EN SU CARÁCTER DE "EL ARRENDATARIO" A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, CONSTE.-.....