

**CONTRATO NÚMERO A.002/2023**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE CELEBRA ENTRE EL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS (IEBEM), AL QUE SE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR EL SUBDIRECTOR DE SERVICIOS REGIONALES, EL DR. RICARDO OROZCO MARK, EN SU CARÁCTER DE ÁREA REQUERENTE, LA DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ, COMO ÁREA SOLICITANTE, EL LIC. RAFAEL VARGAS LARIOS, DIRECTOR JURÍDICO COMO REVISOR, CON EL VISTO BUENO DEL DIRECTOR GENERAL, MTRO. ELIACÍN SALGADO DE LA PAZ, Y EL C. HUGO ALEJANDRINO LÓPEZ ULLOA, APODERADO LEGAL DE LA C. MÓNICA DONAJI LÓPEZ MANJARREZ, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", Y A QUIENES DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES"; AL TENOR DEL ANTECEDENTE, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTE**

PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE UTILIZARÁN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS, MISMOS QUE TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE INDICA, LOS CUALES PODRÁN SER UTILIZADOS INDISTINTAMENTE EN SINGULAR O PLURAL, MASCULINO O FEMENINO, ASÍ COMO EN GÉNERO NEUTRO, MAYÚSCULAS O MINÚSCULAS Y EN CUALQUIER PARTE DEL MISMO:

- a. **ÁREA SOLICITANTE**, A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL **IEBEM**, ENCARGADA DE SOLICITAR FORMALMENTE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA LA CONTRATACIÓN DEL **ARRENDAMIENTO**;
- b. **ÁREA REQUERENTE**, A LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS REGIONALES, ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL **IEBEM**, QUIEN DETERMINÓ Y SOLICITÓ LOS REQUERIMIENTOS NECESARIOS DEL ESPACIO FÍSICO, FUNCIONALIDAD Y ECONÓMICOS PARA LA INSTALACIÓN DEL ALMACÉN DE DISTRIBUCIÓN DE LIBROS DE TEXTO GRATUITO Y MATERIAL EDUCATIVO Y OFICINA PRINCIPAL DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS REGIONALES YAUTEPEC;
- c. **ARRENDAMIENTO**, AL USO O GOCE TEMPORAL DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO, NÚM. 62, BARRIO DE SANTIAGO, YAUTEPEC, MORELOS, PARA QUE SEA UTILIZADO COMO ALMACÉN DE DISTRIBUCIÓN DE LIBROS DE TEXTO GRATUITO Y MATERIAL EDUCATIVO Y OFICINA PRINCIPAL DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS REGIONALES YAUTEPEC;
- d. **CÓDIGO**, AL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS VIGENTE;
- e. **ESTATUTO**, AL ESTATUO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS;
- f. **IEBEM**, AL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS;
- g. **RENTA**, A LA ENTREGA DE LA CANTIDAD ESPECÍFICA DE DINERO POR EL PAGO DEL **ARRENDAMIENTO**; Y,
- h. **REVISOR**, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA, QUIEN ANALIZÓ EL PRESENTE CONTRATO, ACTUANDO COMO ÓRGANO DE APOYO Y CONSULTORÍA JURÍDICA.

**DECLARACIONES:**

**I. DECLARA "EL ARRENDATARIO" POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, QUE:**

**I.1. DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO NACIONAL PARA LA MODERNIZACIÓN DE LA EDUCACIÓN BÁSICA, DE FECHA 18 DE MAYO DE 1992, SUSCRITO ENTRE EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL REPRESENTADO POR EL SECRETARIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA Y LOS TITULARES DE LOS**

PODERES EJECUTIVOS DE LOS TREINTA Y UN ESTADOS DE LA FEDERACIÓN, EL GOBIERNO FEDERAL TRANSFIRIÓ AL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS LOS RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y FINANCIEROS CON LOS QUE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA VENÍA PRESTANDO LOS SERVICIOS DE EDUCACIÓN BÁSICA PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA, EDUCACIÓN NORMAL Y DEMÁS RELATIVAS PARA LA FORMACIÓN DE MAESTROS, ASÍ COMO LA EDUCACIÓN ESPECIAL, INICIAL, INDÍGENA, FÍSICA Y LAS MISIONES CULTURALES EN LA ENTIDAD.

**I.2. MEDIANTE DECRETO NÚMERO 225, SE CREA EL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS COMO UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, QUE TIENE POR OBJETO DIRIGIR, ADMINISTRAR OPERAR Y SUPERVISAR LOS ESTABLECIMIENTOS Y SERVICIOS DE EDUCACIÓN PREESCOLAR, PRIMARIA Y PARA LA FORMACIÓN DE MAESTROS, INCLUIDA LA EDUCACIÓN NORMAL, LA EDUCACIÓN INDÍGENA Y LA EDUCACIÓN ESPECIAL.**

**I.3. EL MTRO. ELIACÍN SALGADO DE LA PAZ, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS, SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3, QUINTO PÁRRAFO, 4, FRACCIÓN II, 43, 44, 47, 75, 81 Y 82, DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS; 1, 2, 5, FRACCIÓN II, 10, FRACCIÓN I Y XI, DEL DECRETO QUE CREA EL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS; ASÍ COMO 10, FRACCIONES VII Y VIII, 21, 22 Y 23, FRACCIONES X Y XVIII, DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS.**

**I.4. EL DR. RICARDO OROZCO MARK, DE CONFORMIDAD A LOS DISPOSITIVOS NÚMERO 12, FRACCIÓN V, LETRA "F", 42, FRACCIONES XXII, XXIV Y XXV Y 43, FRACCIÓN IV, LETRA "E" DEL ESTATUTO, FORMALIZA EL PRESENTE CONTRATO COMO ÁREA REQUERENTE; PERSONALIDAD QUE ACREDITA CON EL NOMBRAMIENTO DE FECHA 1º DE DICIEMBRE DE 2022, EMITIDO POR EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS, MTRO. ELIACÍN SALGADO DE LA PAZ, COMO SUBDIRECTOR DE SERVICIOS REGIONALES.**

LA **M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ**, EN TÉRMINOS DE LO QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 12, FRACCIÓN V, 27, FRACCIONES I, II, III, VIII Y XIII, 42, FRACCIONES I, II, III, VII, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII Y XVIII, Y 43, FRACCIÓN I DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS, SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO EN SU CARÁCTER DE **ÁREA SOLICITANTE**, AL SOLICITAR FORMALMENTE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA LA ELABORACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL MULTICITADO CONTRATO; ACREDITANDO LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON QUE SE OSTENTA Y CELEBRA, DE CONFORMIDAD AL NOMBRAMIENTO DE FECHA QUINCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, EXPEDIDO EN SU FAVOR POR EL DIRECTOR GENERAL DE "EL IEBEM", MTRO. ELIACÍN SALGADO DE LA PAZ.

EL **LIC. RAFAEL VARGAS LARIOS** SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 12, FRACCIÓN VIII, 27, FRACCIONES I, II, III, VIII Y XIII Y 44, EN SUS FRACCIONES II, XII, XX, XXI Y XXIII DEL **ESTATUTO**, EN SU CARÁCTER DE **REVISOR** DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO; ACREDITANDO LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON QUE SE OSTENTA Y CELEBRA, DE CONFORMIDAD AL NOMBRAMIENTO DE FECHA PRIMERO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, EXPEDIDO EN SU FAVOR POR EL DIRECTOR GENERAL DEL **IEBEM**, MTRO. ELIACÍN SALGADO DE LA PAZ.



I.5. EN TÉRMINOS DE LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 23 EN SU FRACCIÓN XI DEL **ESTATUTO** QUE A LA LETRA DICE: "...LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL IEBEM, ADEMÁS DE LAS FUNCIONES QUE LE OTORGA EL DECRETO DE CREACIÓN Y LA LEY ORGÁNICA, TIENE A SU CARGO LAS SIGUIENTES: ... XI. ANALIZAR Y, EN SU CASO, SUSCRIBIR, EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y DEMÁS ÁREAS INVOLUCRADAS, LOS CONTRATOS DE OBRA, ADQUISICIONES Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE REQUIERAN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL IEBEM;...", LOS **CC. DR. RICARDO OROZCO MARK, M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ Y EL LIC. RAFAEL VARGAS LARIOS** ESTÁN FACULTADOS PARA FORMALIZAR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

I.6. POR OFICIO NÚMERO DA/SSR/089/2023 ASUNTO: SOLICITUD DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 2023, SIGNADO POR EL SUBDIRECTOR DE SERVICIOS REGIONALES, DR. RICARDO OROZCOMARK, INFORMÓ A LA DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ: "...SOLICITO SU VALIOSA INTERVENCIÓN, PARA QUE GIRE SUS APRECIABLES INSTRUCCIONES A QUIEN CORRESPONDA, CON LA FINALIDAD DE **SOLICITAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A FAVOR DEL C. HUGO ALEJANDRINO LÓPEZ ULLOA**, APODERADO LEGAL DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO, NÚM. 62, BARRIO DE SANTIAGO, YAUTEPEC, MORELOS; SOLICITANDO QUE LA VIGENCIA DE LA RENTA DEL BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRE ENTRE EL PERIODO QUE COMPRENDE DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023. CABE MENCIONAR QUE ES UN SERVICIO IMPRESCINDIBLE PARA OPERAR LAS ACTIVIDADES DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS REGIONALES YAUTEPEC, DADO QUE EL BIEN INMUEBLE SERÁ UTILIZADO COMO **ALMACÉN DE DISTRIBUCIÓN DE LIBROS DE TEXTO GRATUITO Y MATERIAL EDUCATIVO** PARA LOS MUNICIPIOS DE: TEPOZTLÁN, TLALNEPANTLA, TLAYACAPAN, TOTOLAPAN Y YAUTEPEC, ASÍ TAMBIÉN FUNGIRÁ COMO **OFICINA PRINCIPAL** PARA DAR ATENCIÓN AL SECTOR EDUCATIVO QUE REQUIERA DE LOS SERVICIOS DEL IEBEM DENTRO DE ESA REGIÓN, EVITANDO ASÍ EL DESPLAZAMIENTO DEL PERSONAL DOCENTE DE EDUCACIÓN BÁSICA A OFICINAS CENTRALES..." (SIC).

I.7. EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO, NÚM. 62, BARRIO DE SANTIAGO, YAUTEPEC, MORELOS, CLAVE CATASTRAL: 5100-02-025-011, CUMPLE CON LOS REQUERIMIENTOS NECESARIOS DE ESPACIO FÍSICO, FUNCIONALIDAD Y ECONÓMICOS PARA LA INSTALACIÓN DEL **ALMACÉN DE DISTRIBUCIÓN DE LIBROS DE TEXTO GRATUITO Y MATERIAL EDUCATIVO Y OFICINA PRINCIPAL DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS REGIONALES YAUTEPEC**, PARA DAR ATENCIÓN AL SECTOR EDUCATIVO EN ESA REGIÓN, DE ACUERDO A LA JUSTIFICACIÓN EMITIDA POR LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS REGIONALES, ADSCRITA A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN.

I.8. EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 42 FRACCIONES I, II, III, IV, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, XVIII Y XX, Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "TIERRA Y LIBERTAD", ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, SE SOLICITA EL PRESENTE CONTRATO MEDIANTE **OFICIO NÚMERO DA/0984/2023**, RECIBIDO EN LA OFICIALÍA DE PARTES DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA CON FECHA 13 DE JUNIO DEL 2023, **FOLIO 3335**, SUSCRITO POR LA DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ, COMO RESPONSABLES DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS GENERALES, QUE PARA LA OPERATIVIDAD DE ESTE ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, SE HACEN NECESARIOS CON EL OBJETO DE APOYAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS INSTITUCIONALES.



**MORELOS**  
2018 - 2024



I.9. EL PAGO DE DICHA CONTRATACIÓN, SE HARÁ CON CARGO AL **PROYECTO 45, FF.5, PARTIDA 32201 "ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES"**, TAL COMO CONSTA EN EL **OFICIO NÚMERO DA/0389/2023/ ASUNTO: SUFICIENCIA PRESUPUESTAL**, DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL 2023, EMITIDO POR LA DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ.

I.10. SE TIENE COMO ANTECEDENTE EL AVALÚO DE JUSTIPRECIACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 25 DE MAYO DE 2022, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES ESTATALES (CABE) MEDIANTE **ACUERDO NÚMERO AC/7/5ºO/2022** EN LA QUINTA SESIÓN ORDINARIA, DONDE SE ESTABLECE LO SIGUIENTE: "...EL PRESENTE AVALÚO DE JUSTIPRECIACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO, NÚMERO 62, BARRIO DE SANTIAGO, YAUTEPEC, MORELOS. **LA RENTA PROPUESTA ES MENOR** AL VALOR COMERCIAL Y A LA RENTA DE MERCADO...". (SIC); EN ESTE TENOR, LA DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ, POR **OCURSO NÚMERO DA/1041/2023/ ASUNTO: SOLICITUD DE AVALÚO**, SOLICITÓ AL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO, LIC. RODOLFO PIZA LEMUS, EL NUEVO AVALÚO DE JUSTIPRECIACIÓN DEL INMUEBLE EN MENCIÓN.

I.11. TIENE SU DOMICILIO EN CALLE NUEVA CHINA, SIN NÚMERO, COLONIA LOMAS DE CORTÉS, CUERNAVACA, MORELOS, C.P. 62240, MISMO QUE SEÑALA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO.

## II. DECLARA "EL ARRENDADOR" POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL, QUE:

II.1. LA SEÑORA MÓNICA DONAJÍ LÓPEZ MANJARREZ, POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5,862 (CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS) DE FECHA 1º DE JULIO DEL 2023, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO CÉSAR EDUARDO GÜEMES RÍOS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1 UNO DE LA QUINTA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, CON SEDE EN OAXTEPEC, MUNICIPIO DE YAUTEPEC DE ZARAGOZA, MORELOS, LE OTORGÓ PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO LIMITADO A LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO 62 SESENTA Y DOS DE LA CALLE 5 CINCO DE MAYO, BARRIO DE SANTIAGO DEL MUNICIPIO DE YAUTEPEC, MORELOS Y TERRENO SOBRE EL QUE ESTÁ CONSTRUIDA, CÓDIGO POSTAL 62730 SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA, PARA REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO PERMITIDOS POR LA LEY Y CELEBRAR TRANSACCIONES, CONVENIOS E INTERVENIR EN TODOS LOS PROCEDIMIENTOS LEGALES Y/O ADMINISTRATIVOS EN QUE SEA PARTE O TENGA INTERÉS, RAZÓN POR LA CUAL PODRÁ EJERCITAR EL MANDATO ANTE TODA CLASE DE PERDONAS, AUTORIDADES Y TRIBUNALES, SEAN DE CUALQUIER NATURALEZA, FUERO O JURISDICCIÓN, ADEMÁS DE ESTAR FACULTADO, EN CASO DE EJERCER ACTOS DE DOMINIO, PARA RECIBIR LA CONTRAPRESTACIÓN PACTADA, EXTENDER EL RECIBO CORRESPONDIENTE, QUEDANDO OBLIGADO ADEMÁS, A RENDIR CUENTAS A LA PODERDANTE SOBRE EL EJERCICIO DEL PODER, DE MANERA MENSUAL Y POR ESCRITO; TESTIMONIO QUE OBRA EN COPIA SIMPLE EN EL EXPEDIENTE QUE CORRESPONDE. PODER QUE NO LE HA SIDO RESTRINGIDO, MODIFICADO O REVOCADO A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO; TESTIMONIO QUE OBRA EN COPIA SIMPLE EN EL EXPEDIENTE QUE CORRESPONDE.

II.2. PARA LOS EFECTOS LEGALES DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE IDENTIFICA CON **CREDENCIAL PARA VOTAR** EXPEDIDA POR EL ENTONCES INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL (IFE), HOY INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE), CON **CLAVE DE ELECTOR NÚMERO:**







**MORELOS**  
2018 - 2024



LA CUAL LE FUE DEVUELTA, DEJANDO COPIA SIMPLE DE LA MISMA PARA QUE OBRE EN EL EXPEDIENTE PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR

II.3. LA C. MÓNICA DONAJÍ LÓPEZ MANJARREZ, ADQUIRIÓ EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 CINCO DE MAYO, BARRIO DE SANTIAGO DEL MUNICIPIO DE YAUTEPEC, MORELOS, CLAVE CATASTRAL: 6100-24-065-012, CON FECHA 1° DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2018, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 17,772, EN LA QUE CONSTA LA CELEBRACIÓN DEL **CONTRATO DE COMPRAVENTA** QUE CELEBRÓ CON EL SEÑOR RAÚL LÓPEZ GONZÁLEZ; TESTIMONIO QUE OBRA EN COPIA SIMPLE EN EL EXPEDIENTE QUE CORRESPONDE.

II.4. SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN LOS PAGOS DEL **IMPUESTO PREDIAL** DEL BIEN INMUEBLE QUE SE ARRENDA, MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, TAL COMO CONSTA CON LA COPIA DEL RECIBO CON FOLIO 199416, SERIE P, DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022, EMITIDO POR LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE YAUTEPEC, MORELOS.

II.5. PARA EFECTOS FISCALES Y EXPEDICIÓN DE LOS RECIBOS DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES, SE ENCUENTRA INSCRITO ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CON **REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (R.F.C.): LOUH600527NI9**, TAL COMO CONSTA EN LA COPIA SIMPLE DE DICHA CÉDULA QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE QUE CORRESPONDE.

II.6. NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO, MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO.

II.7. TIENE SU DOMICILIO PARTICULAR EN RETORNO DE LAS  
C.P. EN EL MUNICIPIO DE  
SENALA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO. D,  
MISMO QUE

### III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

III.1. SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD CON QUE SE OSTENTAN Y EL ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN.

III.2. EL PRESENTE ACTO JURÍDICO ESTÁ DEBIDAMENTE INTEGRADO POR LOS ELEMENTOS ESENCIALES Y DE VALIDEZ NECESARIOS PARA QUE SE PRODUZCAN PLENAMENTE LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO.

EXPUESTO LO ANTERIOR, "**LAS PARTES**" SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA. OBJETO.** "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "EL ARRENDATARIO", POR CONDUCTO DEL **ÁREA REQUIRENTE**, EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE 5 DE MAYO, NÚM. 62, BARRIO DE SANTIAGO, YAUTEPEC, MORELOS, CLAVE CATASTRAL: 5100-02-025-011.

**SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE.** "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" POR CONDUCTO DEL **ÁREA REQUIRENTE**, EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO FUNCIONAL PARA EL USO CONVENIDO,



CON LOS SERVICIOS, ACCESORIOS Y/O BIENES MUEBLES; PARA LO CUAL **"LAS PARTES"** DEBERÁN DETALLAR EN ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE QUE SE ARRENDA, MISMA QUE SERÁ DEBIDAMENTE SUSCRITA POR **"EL ARRENDADOR"** Y EL ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS REGIONALES YAUTEPEC, DEPENDIENTE DEL **ÁREA REQUERENTE**, LA CUAL FORMARÁ PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO.

**TERCERA. USO DEL INMUEBLE.** **"LAS PARTES"** CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ COMO ALMACÉN DE DISTRIBUCIÓN DE LIBROS DE TEXTO GRATUITO Y MATERIAL EDUCATIVO Y OFICINA PRINCIPAL DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS REGIONALES YAUTEPEC, PARA DAR ATENCIÓN AL SECTOR EDUCATIVO EN ESA REGIÓN; ASIMISMO **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A NO ESTORBAR NI PERTURBAR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSA DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES A SOLICITUD DE **"EL ARRENDATARIO"**.

**CUARTA. IMPORTE DE LA RENTA.** ACUERDAN **"LAS PARTES"** QUE EL MONTO DE LA RENTA MENSUAL, INCLUYENDO LOS IMPUESTOS FISCALES CORRESPONDIENTES, SEA POR LA CANTIDAD DE **\$ 19,433.33 (DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N.)**, DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE DESGLOSE:

Subtotal	\$ 18,333.33
Imp. Traslados (IVA)	\$ 2,933.33
Importe antes de Retenciones	\$ 21,266.66
Imp. Retenidos (ISR)	\$ 1,833.33
<b>Total Mensual</b>	<b>\$ 19,433.33</b>

**QUINTA. CONDICIONES DEL PAGO DE LA RENTA.** **"EL IEDEM"** PAGARÁ EN MONEDA NACIONAL LA CANTIDAD CONVENIDA COMO RENTA DEL INMUEBLE MENCIONADO AL RUBRO ANTERIOR, DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS HÁBILES DE CADA MES A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA BANCARIA A FAVOR DE **"EL ARRENDADOR"**; PARA LO CUAL, **"EL ARRENDADOR"**, DEBERÁ PRESENTAR Y OTORGAR EL RECIBO RESPECTIVO CON LOS REQUISITOS FISCALES A MÁS TARDAR EL QUINTO DÍA HÁBIL DE CADA MES PARA PROCEDER AL PAGO CORRESPONDIENTE.

**SEXTA. "EL ARRENDADOR"** RENUNCIA A LA GARANTÍA DE FIANZA DEL ARRENDAMIENTO ENUNCIADA EN EL ARTÍCULO 1917 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS VIGENTE, ASÍ COMO AL DEPÓSITO DE UN MES DE RENTA.

**SÉPTIMA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.** **"EL ARRENDATARIO"**, A TRAVÉS DEL **ÁREA REQUERENTE** DEBE HACER LAS REPARACIONES DE AQUELLOS DETERIOROS DE POCA IMPORTANCIA EN UN TÉRMINO DE OCHO DÍAS NATURALES, QUE REGULARMENTE SON CAUSADOS POR LAS PERSONAS QUE UTILIZAN EL INMUEBLE ARRENDADO Y ESTÁ OBLIGADO A PONER EN CONOCIMIENTO DE **"EL ARRENDADOR"**, A LA BREVEDAD POSIBLE, LA NECESIDAD DE LAS REPARACIONES, BAJO PENA DE PAGAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SU OMISIÓN CAUSE.

**"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA EL INMUEBLE DURANTE EL TIEMPO QUE SE OCUPE POR EL, O EN SU DEFECTO POR LOS DAÑOS CAUSADOS; Y **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A RESPONDER POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.



**OCTAVA. IMPOSIBILIDAD DE "EL ARRENDATARIO" PARA VARIAR LA FORMA DEL BIEN ARRENDADO.** EL ÁREA REQUERENTE DE "EL ARRENDATARIO", NO PUEDE, SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO DE "EL ARRENDADOR", VARIAR LA FORMA DE LA COSA ARRENDADA, Y SI LO HACE DEBE, CUANDO LA DEVUELVA, RESTABLECERLA AL ESTADO EN QUE LA RECIBIÓ, SIENDO, ADEMÁS, RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS.

**"EL ARRENDATARIO" SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO SIN NECESIDAD DE CONSENTIMIENTO QUE POR ESCRITO OTORQUE "EL ARRENDADOR".**

**NOVENA. SINIESTROS. "EL ARRENDATARIO" NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LLEGUE A SUFRIR EL INMUEBLE ARRENDADO POR INCENDIOS, SISMOS, INUNDACIONES, CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, ESTO ÚLTIMO CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1906 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.**

**DÉCIMA. PAGO DE SERVICIOS.** SERÁ POR CUENTA DE "EL ARRENDATARIO" EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR CONCEPTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, EL SERVICIO TELEFÓNICO Y/O SERVICIO DE INTERNET, SIEMPRE Y CUANDO AL INICIO DEL PRESENTE NO HAYA ATRASO DE PAGO POR ALGUNO DE ÉSTOS CONCEPTOS.

**"EL ARRENDADOR" CUBRIRÁ A SU PROPIO CARGO, EL IMPUESTO PREDIAL Y DEMÁS DERECHOS O COOPERACIONES MUNICIPALES Y/O FISCALES QUE DETERMINEN LAS AUTORIDADES, HACIENDO CONSTAR EN ESTE ACTO "LAS PARTES" QUE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SE RENTA SIN LÍNEA TELEFÓNICA Y SIN SERVICIO DE INTERNET.**

**DÉCIMA PRIMERA. VIGENCIA DEL CONTRATO.** EL PRESENTE CONTRATO TIENE UNA VIGENCIA A PARTIR DEL DÍA 1° DE ENERO DEL 2023 AL 31 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO.

**DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN DEL CONTRATO.** EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A SU RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE CUMPLIÓ CON LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, PREVIA NOTIFICACIÓN QUE SE REALICE POR ESCRITO CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

**DÉCIMA TERCERA. OBLIGACION DEL ARRENDATARIO DE PAGAR LA RENTA. "EL ARRENDATARIO" ESTÁ OBLIGADO A PAGAR LA RENTA QUE SE VENZA HASTA EL DÍA QUE ENTREGUE EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO, SIN PENA ALGUNA POR ALGÚN ATRASO AL QUE HUBIERE LUGAR.**

**DÉCIMA CUARTA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. "EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DEL ÁREA REQUERENTE, SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" EN LAS MISMAS CONDICIONES EN LAS QUE FUE ENTREGADO, CON LA SALVEDAD DEL DETERIORO NATURAL QUE HUBIESE SUFRIDO. PARA REALIZAR LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, "LAS PARTES" SE BASARÁN EN EL ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN, SEÑALADA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.**



**MORELOS**  
2018 - 2024



**DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIÓN DE “EL ARRENDADOR” EN CASO DE EVICCIÓN.** “EL ARRENDADOR” ESTÁ OBLIGADO, AUNQUE NO HAYA PACTO EXPRESO, A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA “EL ARRENDATARIO” SI SE LE PRIVARE DEL USO O GOCE DEL INMUEBLE, POR VIRTUD DE LA EVICCIÓN QUE SE HAGA VALER EN CONTRA DE “EL ARRENDADOR”, COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 1888 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

**DÉCIMA SEXTA. DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.** “LAS PARTES” CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO.

**DÉCIMA SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD DE “EL ARRENDADOR” POR VICIOS O DEFECTOS OCULTOS.** “EL ARRENDADOR” DEBERÁ RESPONDER DE LOS VICIOS O DEFECTOS OCULTOS QUE IMPIDAN EL USO DE LA COSA ARRENDADA, AUNQUE ÉL NO LOS HUBIESE CONOCIDO O HUBIESEN SOBREVENIDO EN EL CURSO DEL ARRENDAMIENTO, SIN CULPA DE “EL ARRENDATARIO”. ESTE PUEDE PEDIR LA DISMINUCIÓN DE LA RENTA O LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, SALVO QUE SE PRUEBE QUE TUVO CONOCIMIENTO, ANTES DE CELEBRAR EL CONTRATO, DE LOS VICIOS O DEFECTOS DE LA COSA ARRENDADA; COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 1897 DEL CÓDIGO.

**DÉCIMA OCTAVA. RECONOCIMIENTO CONTRACTUAL.** EL PRESENTE CONTRATO CONSTITUYE EL ACUERDO ENTRE “LAS PARTES” EN RELACIÓN CON EL OBJETO DEL MISMO Y DEJA SIN EFECTOS CUALQUIER OTRA NEGOCIACIÓN, OBLIGACIÓN O COMUNICACIÓN ENTRE ÉSTAS, YA SEA ORAL O ESCRITA, CONTRAÍDA CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO. ASIMISMO, “LAS PARTES” MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, VIOLENCIA, NI LESIÓN Y QUE LO OTORGAN CON PLENA CAPACIDAD LEGAL.

**DÉCIMA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD.** SIN PREJUICIO DE LO DISPUESTO POR LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE MORELOS Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES, “LAS PARTES” SE OBLIGAN A MANTENER BAJO ESTRICTA CONFIDENCIALIDAD LA INFORMACIÓN RESULTANTE O RELACIONADA CON EL PRESENTE CONTRATO. “LAS PARTES” CONVIENEN EN NO REVELAR O DIVULGAR A NINGUNA PERSONA FÍSICA O MORAL LA INFORMACIÓN DE CARÁCTER CONFIDENCIAL Y/O RESERVADA A LA QUE TUVIERAN ACCESO LOS PARTICIPANTES DE “LAS PARTES”, YA SEA EN FORMA ESCRITA O VERBAL, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, POR LO QUE DEBERÁN UTILIZARLA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL PROPÓSITO O FIN PARA EL CUAL LES FUE PROPORCIONADA.

**VIGÉSIMA. DATOS PERSONALES.** ATENDIENDO LOS DERECHOS ARCO DE “EL ARRENDADOR” Y DE SUS REPRESENTANTES Y/O APODERADOS LEGALES, TODA INFORMACIÓN TRANSFERIDA DE “LAS PARTES” EN CONSECUENCIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, OBLIGA A “LAS PARTES” A CUMPLIR CON LO DISPUESTO TANTO EN LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA VIGENTE, LA LEY DE INFORMACIÓN, ESTADÍSTICA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DEL ESTADO DE MORELOS VIGENTE, ASÍ COMO SUS RESPECTIVAS REGLAMENTARIAS. POR LO ANTERIOR, SE ESTABLECE EXPRESAMENTE QUE “LAS PARTES” ÚNICAMENTE TRATARÁN LOS DATOS CONFORME A LO ESTIPULADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, NO LOS APLICARÁ O UTILIZARÁ CON FIN DISTINTO AL QUE FIGURA EN LO PACTADO ENTRE “LAS PARTES”, NI LOS TRANSFERIRÁ A OTRAS PERSONAS SALVO CUANDO ASÍ LO REQUIERA LA AUTORIDAD COMPETENTE, SALVAGUARDANDO EN TODO MOMENTO





**MORELOS**  
2018 - 2024



**MORELOS**  
ANFITRIÓN DEL MUNDO  
Gobierno del Estado  
2018-2024

EL INCUMPLIMIENTO DE LO ANTERIOR RESPECTO DE CUALQUIER MAL USO O DE LA REVELACIÓN A TERCEROS NO AUTORIZADOS EXPRESAMENTE POR **"LAS PARTES"**, SERÁ ACREEDOR A CUBRIR A **"LAS PARTES"** LOS DAÑOS CAUSADOS, SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD CONTRA QUIENES RESULTEN RESPONSABLES POR LOS DELITOS, ASÍ COMO A LAS SANCIONES PREVISTAS EN LAS LEYES ANTES CITADAS.

**VIGÉSIMA PRIMERA. DE LAS MODIFICACIONES.** **"LAS PARTES"** CONVIENEN DESDE AHORA EN QUE LAS MODIFICACIONES QUE DEL PRESENTE CONTRATO SE DERIVEN, SE REALIZARÁN POR ESCRITO, Y SI NO IMPLICARAN NOVACIÓN DEL MISMO, CONSERVARÁ SU VALOR Y FUERZA LEGAL EN TODO AQUELLO QUE NO SEA OBJETO DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO **"LAS PARTES"** SE SOMETEN VOLUNTARIAMENTE A LOS TRIBUNALES CIVILES QUE EJERCEN SU COMPETENCIA EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, POR LO QUE RENUNCIAN DE MANERA EXPRESA A LA COMPETENCIA QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO.

LEÍDO A **"LAS PARTES"** EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN DOS TANTOS, EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.

POR **"EL ARRENDATARIO"**:

DR. RICARDO OROZCO MARK  
SUBDIRECTOR DE SERVICIOS REGIONALES

  
M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN  
LIC. RAFAEL VARGAS LARIOS  
DIRECTOR JURÍDICO

Bo Bo.

  
MTRO. ELIACIN SALGADO DE LA PAZ  
DIRECTOR GENERAL DEL IEBEM

POR **"EL ARRENDADOR"**:

  
C. HUGO ALEJANDRINO LÓPEZ ULLOA  
APODERADO LEGAL DE LA  
C. MÓNICA DONAJÍ LÓPEZ MANJARREZ

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SE REVISÓ EN CUANTO A SU FORMA JURÍDICA, POR LO QUE LOS COMPROMISOS SUSTANTIVOS QUE SE ASUMAN CON SU CELEBRACIÓN, ASÍ COMO LOS ASPECTOS TÉCNICOS, OPERATIVOS, PRESUPUESTALES Y FISCALES, SON RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL ÁREA SOLICITANTE.

