

CONTRATO NÚMERO A.001/2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE CELEBRA ENTRE EL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS (IEBEM), AL QUE SE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR EL ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO EDUCATIVO, DR. ADRIÁN SERGIO RODRÍGUEZ CASTILLO, 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 LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "POSADAS SAN ANGELO. S.A. DE C.V.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA C. ANN EN SU CARÁCTER DE ACCIONISTA Y APODERADA LEGAL, EN LO SUCESIVO "EL ARRENDADOR", Y A QUIENES DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES"; AL TENOR DEL ANTECEDENTE, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. POR OFICIO NÚMERO DDE/DAM/046/2023 ASUNTO: SOLICITUD DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 2023 DE CENTRO DE MAESTROS 01 CUERNAVACA, LA ENCARGADA DE DESPACHO DEL DEPARTAMENTO DE ACTUALIZACIÓN MAGISTERIAL, LIC. DANIELA GALINDO SÁMANO, CON EL Vo. Bo. DEL ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO EDUCATIVO, DR. ADRIÁN SERGIO RODRÍGUEZ CASTILLO, SOLICITÓ A LA DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ: "...EN EL MARCO DE LAS ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN EL DEPARTAMENTO DE ACTUALIZACIÓN MAGISTERIAL, SE SOLICITA DE SU INVALUABLE APOYO A FIN DE AUTORIZAR Y GESTIONAR LA ELABORACIÓN Y RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A NOMBRE DE LA C. ANN KATHERINE SCHNELLE SOTO GUEVARA, APODERADA LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA POSADAS SAN ANGELO, S.A. DE C.V., PROPIETARIA DEL INMUEBLE QUE OCUPA EL CENTRO DE MAESTROS 01 DE CUERNAVACA, CON DOMICILIO EN PRIVADA DE LA SELVA No. 104, LOMAS DE LA SELVA, CUERNAVACA, MORELOS CUYO MONTO DE ARRENDAMIENTO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

CONCEPTOS	IMPORTE
RENTA MENSUAL	\$ 34,482.76
IMPUESTO TRASLADADO	\$ 5,517.24
TOTAL MENSUAL	\$ 40,000.00

LA VIGENCIA A LA QUE ESTARÁ SUJETA LA RENTA DEL INMUEBLE ES DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL PRESUPUESTO AUTORIZADO 2023, A FECTANDO LA PARTIDA 32201 DEL PROYECTO 27 DE ACTUALIZACIÓN MAGISTERIAL..." (SIC).

II. SE CUENTAN CON LOS RECURSOS PRESUPUESTALES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DESCRITAS EN EL CUERPO DEL PRESENTE CONTRATO, EN TÉRMINOS DE LO SEÑALADO POR EL OFICIO NÚMERO SF/059/2023/ASUNTO: SUFICIENCIA PRESUPUESTAL, DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL 2023, SUSCRITO POR LA ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SUBDIRECCIÓN DE FINANZAS, C.P. GEORGINA CHÁVEZ FIGUEROA, CON EL Vo. Bo. DE LA DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ, MEDIANTE EL CUAL INFORMA AL DIRECTOR DE DESARROLLO EDUCATIVO, CON ATENCIÓN A LA ENCARGADA DE DESPACHO DEL

DEPARTAMENTO DE ACTUALIZACIÓN MAGISTERIAL, LIC. DANIELA GALINDO SÁMANO, QUE SE CUENTA CON LA SUFICIENCIA Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, CON CARGO AL **PROYECTO 27, PARTIDA 32201 (ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES Y FUENTE DE FINANCIAMIENTO (FF) 5**, PARA SOLVENTAR LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LOS ARTÍCULOS 20, 24, 25 DE LA **LEY**, Y LOS RELATIVOS Y APLICABLES DEL **REGLAMENTO**; EN CONCORDANCIA AL DISPOSITIVO NÚMERO 35 DE LA LEY SOBRE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 13 FRACCIÓN I, DE LA LEY DE DISCIPLINA FINANCIERA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS.

III. 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. **ADMINISTRADOR DEL CONTRATO**, A LA ENCARGADA DE DESPACHO DEL DEPARTAMENTO DE ACTUALIZACIÓN MAGISTERIAL, QUIEN ES EL SERVIDOR PÚBLICO EN QUIEN RECAE LA RESPONSABILIDAD DE DAR SEGUIMIENTO Y VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR" ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO DETERMINAR LA APLICACIÓN Y CÁLCULO DE PENAS CONVENCIONALES Y DEDUCTIVAS Y EN SU CASO, SOLICITAR AL ÁREA COMPETENTE, LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, APORTANDO LOS ELEMENTOS CONDUCTENTES;
- b. **ÁREA REQUIRENTE**, EL DEPARTAMENTO DE ACTUALIZACIÓN MAGISTERIAL DEL **IEBEM**, QUIEN DETERMINÓ Y SOLICITÓ LOS REQUERIMIENTOS NECESARIOS DEL ESPACIO FÍSICO, FUNCIONALIDAD Y ECONÓMICOS PARA LA INSTALACIÓN DEL CENTRO DE MAESTROS 01 CUERNAVACA, MORELOS;
- c. **ÁREA SOLICITANTE**, LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL **IEBEM**, ENCARGADA DE SOLICITAR FORMALMENTE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA LA CONTRATACIÓN DEL **ARRENDAMIENTO**;
- d. **ARRENDAMIENTO**, AL USO O GOCE TEMPORAL DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN PRIVADA DE LA SELVA, NÚMERO 104, COLONIA LOMAS DE LA SELVA, CUERNAVACA, MORELOS, PARA QUE SEA UTILIZADO COMO EL CENTRO DE MAESTROS 01, DEPENDIENTE DEL DEPARTAMENTO DE ACTUALIZACIÓN MAGISTERIAL.
- e. **CÓDIGO**, AL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS VIGENTE;
- f. **ESTATUTO**, AL ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS;
- g. **IEBEM**, AL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS;
- h. **RENTA**, A LA ENTREGA DE LA CANTIDAD ESPECÍFICA DE DINERO POR EL PAGO DEL **ARRENDAMIENTO**; Y,
- i. **REVISOR**, A LA DIRECCIÓN JURÍDICA, QUIEN REVISÓ 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. ADRIÁN SERGIO RODRÍGUEZ CASTILLO, SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO DE CONFORMIDAD A LOS DISPOSITIVOS NÚMERO 12, FRACCIÓN IV, 38, FRACCIÓN XXXVIII DEL ESTATUTO, FORMALIZA EL PRESENTE CONTRATO COMO ÁREA REQUERENTE; PERSONALIDAD QUE ACREDITA CON EL NOMBRAMIENTO DE FECHA 1° DE SEPTIEMBRE DE 2021, EMITIDO POR EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS, MTRO. ELIACÍN SALGADO DE LA PAZ, COMO ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO EDUCATIVO.

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 IEDEM", 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. **LIC. DANIELA GALINDO SÁMANO, M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ Y EL LIC. RAFAEL VARGAS LARIOS** ESTÁN FACULTADOS PARA FORMALIZAR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

I.6. EL INMUEBLE UBICADO EN PRIVADA DE LA SELVA, NÚMERO 104, COLONIA LOMAS DE LA SELVA, CUERNAVACA, MORELOS, CLAVE CATASTRAL: 1100-03-024-015, CUMPLE CON LOS REQUERIMIENTOS NECESARIOS DE ESPACIO FÍSICO, FUNCIONALIDAD Y ECONÓMICOS PARA LA INSTALACIÓN DEL **CENTRO DE MAESTROS 01 CUERNAVACA, MORELOS**, DE ACUERDO A LA JUSTIFICACIÓN EMITIDA POR LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DE ACTUALIZACIÓN MAGISTERIAL, DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO EDUCATIVO

I.7. 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 **OCURSO NÚMERO DA/0866/2023**, RECIBIDO EN LA DIRECCIÓN JURÍDICA CON FECHA 17 DE MAYO DEL 2023, BAJO EL **FOLIO 2535**, 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.

I.8. EL PAGO DE DICHA CONTRATACIÓN, SE HARÁ CON CARGO AL **PROYECTO 27, PARTIDA 32201 (ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES Y FUENTE DE FINANCIAMIENTO (FF) 5**, TAL COMO CONSTA EN EL **OFICIO NÚMERO SF/059/2023/ASUNTO: SUFICIENCIA PRESUPUESTAL**, DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL 2023, SUSCRITO POR LA ENCARGADA DE DESPACHO DE LA SUBDIRECCIÓN DE FINANZAS, C.P. GEORGINA CHÁVEZ FIGUEROA, CON EL Vo. Bo. DE LA DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ.

I.9. SE TIENE COMO ANTECEDENTE EL AVALÚO DE JUSTIPRECIACIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN PRIVADA DE LA SELVA, NÚMERO 104, COLONIA LOMAS DE LA SELVA, CUERNAVACA, MORELOS, CLAVE CATASTRAL: 1100-03-024-015, DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2023, CON VIGENCIA DE UN AÑO, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES ESTATALES (CABE), EN EL QUE SE DETERMINÓ UNA RENTA SEGÚN MERCADO REDONDEADA SIN IVA DE \$ 36,200.00 (TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), IMPORTE QUE ES MAYOR AL MONTO DE RENTA MENSUAL ANTES DE IMPUESTOS PAGADA DURANTE EL EJERCICIO 2023, CUMPLIENDO CON LOS CRITERIOS DE LEGALIDAD, HONESTIDAD, EFICIENCIA, EFICACIA, ECONOMÍA, RACIONALIDAD, AUSTERIDAD, TRANSPARENCIA, CONTROL Y RENDICIÓN DE CUENTAS ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO DE

AUSTERIDAD Y DISCIPLINA PRESUPUESTARIA; AVALÚO NOTIFICADO A LA DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ, MEDIANTE **OCURSO SA/DGP/0938/2023** DEL 04 DE MAYO DE 2023, SIGNADO POR EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y SECRETARIO TÉCNICO DE LA CABE, LIC. RODOLFO PIZA LEMUS.

I.10. 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 APODERADA LEGAL, QUE:

II.1. CONSTITUCIÓN. ES UNA EMPRESA LEGALMENTE CONSTITUIDA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, EN UN PRIMER TÉRMINO CON LA DENOMINACIÓN DE “**POSADAS SAN ANGELO, S.A.**” LO CUAL ACREDITA MEDIANTE EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NÚMERO 145,671 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 1974, OTORGADA ANTE LA FE DE LOS LICENCIADOS FRANCISCO LOZANO Y TOMÁS LOZANO MOLINA, NOTARIOS ASOCIADOS NÚMERO DIEZ Y OCHENTA Y SIETE DEL DISTRITO FEDERAL, HOY CIUDAD DE MÉXICO; TESTIMONIO QUE OBRA EN COPIA SIMPLE EN EL EXPEDIENTE QUE CORRESPONDE.

II.2. CAMBIO DE LA DENOMINACIÓN SOCIAL. POR INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 4,997 DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 1993, OTORGADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA PATRICIA MARISCAL VEGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCO DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, ACTUANDO EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, DONDE SE HIZO LA PROTOCOLIZACIÓN DE UNA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA “POSADAS SAN ANGELO, S.A.”, DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 1993,... EN LA QUE SE TOMÓ EL ACUERDO DE **LA TRANSFORMACIÓN DE LA EMPRESA DE SOCIEDAD ANÓNIMA A SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**; TESTIMONIO QUE OBRA EN COPIA SIMPLE EN EL EXPEDIENTE QUE CORRESPONDE.

II.3. LA SOCIEDAD MERCANTIL ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN PRIVADA DE LA SELVA, NÚMERO 104, COLONIA LOMAS DE LA SELVA, CUERNAVACA, MORELOS, CLAVE CATASTRAL: 1100-03-024-015, LO QUE ACREDITA CON EL PRIMER TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 17,101, DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 1998, OTORGADO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA PATRICIA MARISCAL VEGA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCO DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, ACTUANDO EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS, EN EL QUE SE HIZO CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRARON POR UNA PARTE, COMO VENEDORES LOS SEÑORES MARÍA DEL CARMEN FRANCISCA ABASCAL COBO DE MONTE, ASISTIDA DEL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSO EL SEÑOR AQUILINO MONTE MAZA Y MANUEL FRANCISCO ABASCAL COBO, ASISTIDO DEL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA, LA SEÑORA DIANA IRENE REYNOSO DE LEÓN ABASCAL, Y POR OTRA PARTE, COMO COMPRADORA LA EMPRESA DENOMINADA “POSADAS SAN ANGELO, S.A. DE C.V.”; TESTIMONIO QUE OBRA EN COPIA SIMPLE EN EL EXPEDIENTE QUE CORRESPONDE.

II.4. SU REPRESENTADA TIENE POR **OBJETO SOCIAL**, “...PROMOVER Y FOMENTAR EL TURISMO, PARTICULARMENTE MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO Y OPERACIÓN DE HOTELES, CENTROS VACACIONALES, CAMPOS DE TURISMO Y EDIFICIOS HABITACIONALES...” (SIC).

II.5. LA C CUENTA CON LAS FACULTADES LEGALES PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, SEGÚN SE DESPRENDE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 27,664, DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DEL 2016, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ ANTONIO ACOSTA PÉREZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, ACTUANDO EN LA CIUDAD DE CUERNAVACA, MORELOS; EN LA CUAL LE HA SIDO OTORGADO PODER SUFICIENTE PARA SUSCRIBIR Y OBLIGARSE EN EL PRESENTE CONTRATO; MANDATO QUE NO LE HA SIDO RESTRINGIDO, MODIFICADO O REVOCADO A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO; TESTIMONIO DEL CUAL OBRA COPIA SIMPLE EN EL EXPEDIENTE QUE CORRESPONDE.

II.6. PARA LOS EFECTOS LEGALES DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE IDENTIFICA CON **CREDENCIAL PARA VOTAR** EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE), CON **FOLIO** 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.7. 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 DE LA FACTURA SERIE U, FOLIO 03306258, CON NÚMERO DE SERIE DEL CERTIFICADO DEL SAT 00001000000509846663, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022, EMITIDO POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS.

II.8. PARA EFECTOS FISCALES Y EXPEDICIÓN DE LOS RECIBOS DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES, SE ENCUENTRA INSCRITA ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CON **REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (R.F.C.): PSA7409207R4**, TAL COMO CONSTA EN LA COPIA SIMPLE DE DICHA CÉDULA QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE QUE CORRESPONDE.

II.9. NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO, MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO.

II.10. TIENE SU DOMICILIO PARTICULAR EN CALLE BOSQUE DE AVELLANOS, NÚMERO 190, COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 11700, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE SEÑALA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO.

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 REQUERENTE**, EL INMUEBLE UBICADO EN PRIVADA DE LA SELVA, NÚMERO 104, COLONIA LOMAS DE LA SELVA, CUERNAVACA, MORELOS, CLAVE CATASTRAL: 1100-03-024-015.

SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE. "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO", POR CONDUCTO DEL **ÁREA REQUERENTE**, 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 ARRENTA, MISMA QUE SERÁ DEBIDAMENTE SUSCRITA POR EL **ÁREA REQUERENTE**, LA CUAL FORMARÁ PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO.

TERCERA. USO DEL INMUEBLE. "**LAS PARTES**" CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE USARÁ EXCLUSIVAMENTE COMO OFICINAS PARA EL CENTRO DE MAESTROS DE CUERNAVACA 01, EL CUÁL DEPENDE DEL **ÁREA REQUERENTE**; 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 \$ 40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE DESGLOSE:

Subtotal	\$ 34,482.76
Imp. Traslados (IVA)	\$ 5,517.24
Total Mensual	40,000.00

QUINTA. CONDICIONES DE PAGO DE LA RENTA. "EL ARRENDATARIO" 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.

SÉPTIMA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. "EL ARRENDATARIO", A TRAVÉS DEL **ÁREA REQUERENTE**, DEBE HACER LAS REPARACIONES DE AQUELLOS DETERIORES 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 ARRENDADOR" 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 **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A RESPONDER POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.

OCTAVA. IMPOSIBILIDAD DEL ARRENDATARIO PARA VARIAR LA FORMA DEL BIEN ARRENDADO. **"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 OTORGUE **"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.

DÉCIMA PRIMERA. VIGENCIA DEL CONTRATO. EL PRESENTE CONTRATO TIENE UNA VIGENCIA 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 DE "EL 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 DETERIORIO 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.

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. 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 SÉPTIMA. 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 OCTAVA. 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 ESCRITA 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.

DÉCIMA NOVENA. 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 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. DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. **"LAS PARTES"** CONVIENEN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL Y DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS.

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 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.

POR **"EL ARRENDATARIO"**:


DR. ADRIÁN SERGIO RODRÍGUEZ CASTILLO
ENCARGADO DE DESPACHO DEL LA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO EDUCATIVO

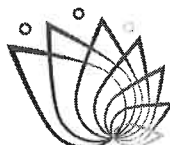

M.G.F.H. LAURA ELENA ROMERO PÉREZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

POR **"EL ARRENDADOR"**:


C.
ACCIONISTA Y APODERADA LEGAL DE
"POSADAS SAN ANGELO, S.A. DE C.V."



MORELOS
2018 - 2024



MORELOS
ANFITRION DEL MUNDO
Gobierno del Estado
2018-2024

LIC. RAFAEL VARGAS LARIOS
DIRECTOR JURÍDICO

Vo. Bo.

MTRO. ELIACÍN SALGADO DE LA PAZ
DIRECTOR GENERAL DEL IEDEM

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SE REvisa 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.

ÚLTIMA HOJA DE FIRMAS DEL CONTRATO NÚMERO A.001/2023, DE FECHA 17 DE MAYO DEL 2023, CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS (IEBEM) Y LA EMPRESA "POSADAS SAN ANGELO, S.A. DE C.V.", RELATIVO AL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN PRIVADA DE LA SELVA, NÚMERO 104, COLONIA LOMAS DE LA SELVA, CUERNAVACA, MORELOS, CLAVE CATASTRAL: 1100-03-024-015, QUE SERÁ UTILIZADO POR LAS OFICINAS DEL CENTRO DE MAESTROS 01 CUERNAVACA.

INSTITUTO DE LA
EDUCACIÓN BÁSICA DEL
ESTADO DE MORELOS



<http://iebem.morelosgob.mx>



IEDEM



@IEDEM