



COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL MORELOS

Cuernavaca, Morelos a 31 de julio de 2019.

**AL TITULAR DE LA
ENTIDAD SUPERIOR DE AUDITORÍA Y
FISCALIZACIÓN DEL CONGRESO DE MORELOS**

En atención al reactivo **"A.2.3 Los bienes inmuebles se registran contablemente como mínimo a valor catastral"**, contenido en la Encuesta del Sistema de Evaluaciones de la Armonización Contable, y en cumplimiento al artículo 27 primer párrafo de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, se manifiesta:

Que este Descentralizado no cuenta con bienes inmuebles propiedad del ente público.

El inmueble donde se asientan las instalaciones de la Coordinación son arrendadas.

ENLACE FINANCIERO ADMINISTRATIVO


JUAN CARLOS MONTIEL MEDINA



MORELOS
2018 - 2024



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE (EL C. ISMAEL CERVANTES PÉREZ, PROPIETARIO DEL INMUEBLE y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "ESTRATEGIAS COMPUTACIONALES S.A. DE C.V", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE, PEDRO ENRIQUE CLEMENT GALLARDO, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA COORDINACIÓN ESTATAL DE PROTECCIÓN CIVIL MORELOS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; CUÁNDO SE LES REFIERA DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"; MISMAS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL ARRENDADOR" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, QUE:

I.1. Cuenta con la capacidad suficiente para contratar, en términos de lo dispuesto por los artículos 59 y 60 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, como persona moral denominada "ESTRATEGIAS COMPUTACIONALES S.A. DE C.V.", se encuentra legalmente constituida de conformidad con la legislación lo que acredita en término de testimonio de la escritura pública número 26,288, volumen CCCXXXVIII, a foja 40, de fecha 4 de noviembre de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Gutiérrez Quintanilla, Notario Público número Ocho, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, es propietario del inmueble marcado con el número 28 de la calle Aurora Col. Maravillas, en el Municipio de Cuernavaca, Morelos, identificado catastralmente con clave 1100-17-029-107 y 111 tal y como lo acredita en términos de la Escritura Pública número 207,162, volumen 7,122, página 2, de fecha 06 de octubre de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Hugo Salgado Castañeda, entonces Notario Público número 2 del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, la propiedad se encuentra inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

I.2. El Apoderado Legal, cuenta con la suma de facultades necesarias para la celebración del presente instrumento jurídico, lo que acredita mediante la Escritura Pública número 26,288, volumen CCCXXXVIII, a foja 40, de fecha 4 de noviembre de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Gutiérrez Quintanilla, Notario Público número Ocho, actuando en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en donde se hizo constar el Poder General que otorga al señor Ismael Cervantes Pérez, en su carácter de administrador único de la Persona Moral. Lic. Lic. Alfredo Gutiérrez Quintanilla, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha, quien se identifica con Credencial para Votar con fotografía, expedida por el Instituto Nacional Electoral con número 0219041213099.

I.3. El inmueble se encuentra al corriente del pago del Impuesto Predial y Servicios Municipales, que le corresponde, así como de agua, y electricidad con que cuenta.

I.4. El inmueble se encuentra libre de gravamen, y que no existe limitación alguna o anotación declaratoria.

I.5. Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con clave número ECO9211042H2.



MORELOS
2018 - 2024



MORELOS
ANFITRIÓN DEL MUNDO
Gobierno del Estado
2018-2024

II. DECLARA “EL ARRENDATARIO” POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, QUE:

II.1. La Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos, que suscribe el presente contrato forman parte de la Administración Pública Descentralizado del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Morelos; de conformidad con los artículos 74 de la Constitución Política del Estado de Morelos; 1, 3, 9 fracción XIV y artículo 14 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos.

II.2. Cuentan con la suma de facultades para celebrar el presente acto jurídico, en término de lo dispuesto por los artículos 13 fracción VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos.

II.3. El inmueble objeto del presente acto jurídico será destinado para el uso de las oficinas de la Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos, sectorizado a la Secretaría de Gobierno.

II.4. La cantidad que será pagada por concepto de renta mensual tiene como base el avalúo aprobado por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (C.A.B.E.), en su Tercera Sesión Ordinaria de la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales celebrada con fecha 27 de marzo del 2019, con número de acuerdo JUS/0050/2019, en términos de lo señalado por el artículo 56 fracción V de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos; 4, 7 fracción V, 11, 12, 18 y 21 del Reglamento de la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales.

II.5. Que cuenta con suficiencia presupuestal para el pago del presente arrendamiento, lo cual acredita con el oficio número 2092, de fecha 23 de abril 2019, suscrito por Pedro Enrique Clement Gallardo, Titular de la Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos, en la partida 3221 Arrendamiento de Edificios, por un monto de \$ **63,450.97**, (**Sesenta y tres mil cuatrocientos cincuenta Pesos 97/100 M. N.**), cada mes.

II.6. Es su libre voluntad celebrar el presente contrato de Arrendamiento en virtud de estar de acuerdo con el estado físico que guarda el inmueble objeto del presente contrato.

Atento a las declaraciones anteriores, “**LAS PARTES**” acuerdan en celebrar el presente contrato, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. “**EL ARRENDADOR**” entrega en arrendamiento temporal a “**EL ARRENDATARIO**”; el inmueble ubicado en calle Aurora número 28 Colonia Maravillas C.P. 62230 Cuernavaca Morelos, (oficinas) identificado catastralmente con la clave número 1100-17-029-107 y 111, con una superficie a arrendar de 1022 m² con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda y en estado de servir para el uso convenido.

La Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos, a través de Enlace Financiero Administrativo, será la encargada de verificar hasta su total conclusión el cumplimiento del presente contrato, asimismo en las obligaciones que se le atribuyen a “**EL ARRENDATARIO**” serán a cargo de Pedro Enrique Clement Gallardo.



MORELOS
2018 - 2024



MORELOS
ANFITRION DEL MUNDO
Una tierra que inspira
2018-2024

SEGUNDA. USO. El inmueble objeto del presente contrato será utilizado para uso de las oficinas de la Coordinación Estatal de ESTATAL de Protección Civil Morelos,

TERCERA. ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. "LAS PARTES" acuerdan levantar un acta de entrega y recepción del inmueble al inicio de la ocupación y al término de la vigencia del presente contrato, a fin de determinar las condiciones y estado de conservación en que se recibe y entrega el inmueble dado en arrendamiento, por lo que corresponde intervenir por parte de "EL ARRENDATARIO" a la Unidad de Enlace Financiero Administrativo de la Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos.

CUARTA. IMPORTE. "EL ARRENDATARIO" cubrirá por concepto de renta mensual del bien inmueble objeto de este contrato, la cantidad de **\$54,699.11 (Cincuenta y Cuatro Mil Seiscientos Noventa y Nueve Pesos 11/100 M.N.)**, la cual fue aprobada por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (C.A.B.E.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado de **\$8,751.86 (Ocho Mil Setecientos Cincuenta y un Pesos 86/100 M.N.)**, dando un importe total de **\$ 63,450.97 (Sesenta y Tres Mil Cuatrocientos Cincuenta Pesos 97/100 M.N.)**.

Los gastos que se originen por la prestación de los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono y otros que sean necesarios para el desarrollo de las funciones de la Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos, así como los correspondientes al mantenimiento, conservación y vigilancia del inmueble arrendado serán pagados por "EL ARRENDATARIO", a través de la Unidad de Enlace Financiero Administrativo de la misma Coordinación. En el caso previsto en el artículo 1887 fracción II del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, si existiera la necesidad de suministro de fluido eléctrico superior a la capacidad que corresponde a las instalaciones eléctricas existentes actualmente en el inmueble arrendado, deberán ser gestionadas directamente por "EL ARRENDATARIO", quien queda obligado al pago de las gestiones e insumos y demás cuestiones propias a la obtención de dichos servicios ante las entidades competentes siempre y cuando bajo ninguna circunstancia ponga en riesgo el bien arrendado.

QUINTA. FORMA DE PAGO. "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos representen, dentro de los primeros quince días de cada mes, el importe fijado por concepto de renta mensual, previa entrega del comprobante fiscal digital.

Para tal efecto, "EL ARRENDADOR" deberá presentar el comprobante fiscal digital con todos los requisitos fiscales, al correo electrónico que en su momento le sea proporcionado o en forma física como lo establece el Código Fiscal de la Federación, en la Unidad de Enlace Financiero Administrativo de la Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos, ubicadas en la Calle Aurora número 28 Col. Maravillas, Cuernavaca, Morelos, en ambos casos, a más tardar el primer día hábil de cada mes.

Para dicho efecto "EL ARRENDADOR" deberá realizar el registro correspondiente en el Área de Enlace Financiero Administrativo de la Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos, ubicada en Calle Aurora número 28 Col. Maravillas C.P. 62230 Cuernavaca Morelos.

SEXTA. PROHIBICIONES. Se prohíbe estrictamente a "EL ARRENDATARIO":

1. Variar la forma del bien arrendado salvo consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR", en cuyo caso las modificaciones hechas quedarán en beneficio de "EL ARRENDADOR" sin pago alguno a "EL ARRENDATARIO" por ese concepto, para lo cual se aplicarán las disposiciones correspondientes del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.



MORELOS
2018 - 2024



2. Introducir cualquier especie de animales que puedan causar daño al inmueble, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.
3. Introducir sustancias peligrosas, corrosivas o flamables.
4. Subarrendar en forma total o parcial el inmueble objeto de este acto jurídico, salvo autorización por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES. "LAS PARTES" se obligan a lo siguiente:

"EL ARRENDADOR" se obliga en términos del artículo 1887 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos:

1. Entregar a **"EL ARRENDATARIO"** el inmueble objeto de este contrato, en condiciones de servir para el uso convenido, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.
2. Conservar la cosa arrendada en el mismo estado durante el arrendamiento.
3. Garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado durante toda la vigencia de este contrato.
4. No estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
5. Responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL ARRENDATARIO"** por los defectos o vicios ocultos del bien dado en arrendamiento, anteriores al contrato, en términos del artículo 1897 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.
6. Responder de los daños y perjuicios que pudiera sufrir **"EL ARRENDATARIO"** en caso de que se le privara del uso del inmueble arrendado, por virtud de la evicción que se haga valer en contra de **"EL ARRENDADOR"**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1888 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

"EL ARRENDATARIO" se obliga en términos del artículo 1901 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos a:

1. Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos en el presente contrato.
2. Responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o la de las personas que lo visitan.
3. Usar el bien arrendado conforme a lo convenido.
4. Restituir el inmueble a la conclusión del arrendamiento.

OCTAVA. RESPONSABILIDAD. "EL ARRENDATARIO" será responsable por:

1. Los daños y perjuicios que se causen a **"EL ARRENDADOR"** por usar el bien objeto del arrendamiento en contravención a lo convenido en este contrato.
2. Daños que el inmueble arrendado sufra por su culpa o negligencia, o la de trabajadores o personas que lo visiten.
3. Las relaciones de trabajo con su personal, de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales, así como en materia de trabajo y seguridad social.

NOVENA. RESCISIÓN. "LAS PARTES" convienen en que la falta de cumplimiento o la violación a lo estipulado en cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará lugar a la rescisión del mismo sin necesidad de declaración judicial, haciendo del conocimiento a la otra parte de las causales que motivaron el incumplimiento. Para tal efecto, se deberá levantar acta administrativa circunstanciada para hacer constar la devolución del inmueble y demás circunstancias que estime conveniente **"EL ARRENDATARIO"**.



MORELOS
2018 - 2024



DÉCIMA. VIGENCIA. El presente contrato se celebra por 12 meses, por lo que estará vigente a partir del día 01 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019.

No obstante lo anterior, en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** decida dar por terminado el presente contrato, bastará con que lo notifique por escrito a **"EL ARRENDADOR"**, con una anticipación mínima de treinta días naturales, debiendo levantar el acta a que se refiere la última parte de la cláusula novena del presente contrato. **"LAS PARTES"** convienen en que si una vez concluido el plazo fijado en el presente contrato **"EL ARRENDATARIO"** continúa ocupando el inmueble dado en arrendamiento sin oposición expresa de **"EL ARRENDADOR"**, el mismo se prorrogará por un año voluntario para ambas partes, quienes podrán darlo por terminado previo aviso que se otorgue a la otra parte con treinta días de anticipación.

En caso de prorrogarse la vigencia del presente contrato o de firmarse uno nuevo, **"LAS PARTES"** de común acuerdo convienen en que el monto de la renta no podrá exceder del avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (C.A.B.E.), previa autorización del presupuesto del ejercicio fiscal correspondiente por parte del Congreso del Estado de Morelos, en caso de que el avalúo haya cumplido su año de vigencia, **"EL ARRENDATARIO"** deberá solicitar su actualización.

Si el presente contrato tuviera que darse por terminado por caso fortuito o de fuerza mayor, se estará a lo dispuesto por los artículos 1433, 1707, 1719, 1906 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, debiendo efectuarse la notificación correspondiente por escrito dirigido a la otra parte y levantando el acta administrativa a que hubiere lugar.

DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES. El presente contrato podrá ser modificado o adicionado durante su vigencia por voluntad expresa de **"LAS PARTES"**, mediante la firma del Convenio Modificatorio respectivo, dichas modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios a partir de la fecha de su firma.

DÉCIMA SEGUNDA. DOMICILIOS. Para los efectos legales de este contrato, **"LAS PARTES"** señalan como su domicilio:

"EL ARRENDADOR": El ubicado en Calle Río Yautepec No. 9, Colonia Vista Hermosa C. P. 62290, Cuernavaca, Morelos.

"EL ARRENDATARIO": En las oficinas que ocupa el área de Enlace Financiero Administrativo de la Coordinación Estatal de Protección Civil Morelos, ubicadas en Calle Aurora número 28 Col. Maravillas C.p. 62230 Cuernavaca Morelos.

"LAS PARTES" se obligan en el caso de cambiar sus respectivos domicilios, de notificarse mutuamente y por escrito dichos cambios. La omisión en el cumplimiento de esta obligación, traerá como consecuencia la validez de las notificaciones, aún las de carácter judicial que se realicen en los domicilios originalmente señalados.

DÉCIMA TERCERA. LEGISLACIÓN APLICABLE. El presente contrato se regirá de acuerdo con su naturaleza por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, la Ley General de Bienes del Estado de Morelos, el Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Morelos, en relación con lo previsto en el Decreto por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Morelos para el ejercicio fiscal del primero de enero al 31 de diciembre de 2019, y demás normas y disposiciones administrativas que le sean aplicables.

DÉCIMA CUARTA. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Cualquier controversia en torno a la interpretación y aplicación de las cláusulas derivadas del presente contrato, **"LAS PARTES"** acuerdan resolverlas de común acuerdo, cuyas decisiones tomadas se harán constar por escrito y formarán parte integral del presente contrato.



MORELOS
2018 - 2024



MORELOS
ANFITRIÓN DEL MUNDO
Gobierno del Estado
2018-2024

En caso de que subsistan las controversias, serán resueltas en forma definitiva por los Tribunales competentes del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, con sede en esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, renunciando **“LAS PARTES”** en forma expresa al fuero que pudiese corresponderle en razón de su domicilio presente o futuro.

Leído por los que en este acto jurídico intervienen y por no existir dolo, mala fe, error, lesión o algún otro vicio de la voluntad o del consentimiento, lo firman por triplicado, de conformidad en la ciudad de Cuernavaca, Morelos a los 24 días del mes de mayo de dos mil diecinueve.

POR “EL ARRENDADOR”

ISMAEL CERVANTES PEREZ
APODERADO LEGAL
ESTRATEGIAS COMPUTACIONALES S.A. DE C.V.

POR “EL ARRENDATARIO”

PEDRO ENRIQUE CLEMENT GALLARDO
TITULAR DE LA COORDINACIÓN ESTATAL DE
PROTECCIÓN CIVIL MORELOS

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE AURORA #28, FRACCIONAMIENTO MARAVILLAS, MUNICIPIO DE CUERNAVACA, MORELOS, C. P. 62230, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL ING. ISMAEL CERVANTES PEREZ Y POR LA OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, LA UNIDAD DE ENLACE FINANCIERO ADMINISTRATIVO DE LA MISMA SECRETARÍA Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, CON FECHA 24 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.