



Mi Universidad

CONTRATOS-CONVENIO

Nombre del Alumno: GILDER MATEO LOPEZ

Nombre del tema: CONVENIO DE PAGO, CONTRATO DE COMPRAVENTAS A PLAZOS , CONTRATO DE DONACIÓN

Parcial: 2 PARCIAL

Nombre de la Materia: CONTRATOS CIVILES

Nombre del profesor: MONICA ELIZABETH CULEBRO GOMEZ

Nombre de la Licenciatura: LICENCIATURA EN DERECHO

Cuatrimestre: 5 CAUTRIMESTRE

CONVENIO: (tipo asunto familiar)

En la Ciudad Motozintla, Chiapas a 07 de abril de 2023 – dos mil veinte tres, ante el Lic. Carlos Estrada Sánchez , Prestador de Servicios del Centro Estatal de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos del Estado de Chiapas, comparecemos Gilder Mateo López y Yumara S. González López, mexicanos, de 29 y 30 años de edad, estado civil Casados y con domicilio en la calle 8av. Sur No.#275 , de la Col. Barrio San Antonio , en el Municipio de Motozintla, Chiapas, , conforme a los artículos 1689, 1691, 2836, 2837 y demás aplicables del Código Civil Vigente en el Estado de Chiapas; así como los numerales 3 y 30 de la Ley de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos para el Estado de Nuevo León, manifestando que tenemos capacidad legal para contratar y obligarnos, por lo que suscribimos el presente CONVENIO obtenido a través de Método Alternativo, el cual sujetamos al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que bajo protesta de decir verdad manifestamos que nosotros Gilder y Yumara, contrajimos matrimonio bajo el Régimen de bienes mancomunados el día 04 del mes de Abril de 2011 ante el Oficial número 179 del Registro Civil del Municipio de Motozintla, matrimonio registrado en el Libro 2, No. 179 según lo justificamos con la copia del Acta de Matrimonio número 4390 expedida por el del Registro Civil del Estado de fecha 04 del mes abril de del año 2010 SEGUNDO: Que durante nuestra relación procreamos hijos de nombre Iker Sebastián Mateo González y Gilder Milán Mateo González, quien nacieron el día 04 de Abril del 2011 y 12 de septiembre del 2014 contando actualmente con 12 y 9 años de edad, lo que justificamos con la Copia de su Acta de Nacimiento asentada en el Libro 2 , No. 179 según lo justificamos con la copia respectiva número 4390 expedida por del Registro Civil del Estado de fecha 04 del mes de abril del año 2010 TERCERO: Que por diferencias que tuvimos entre nosotros estamos separados desde el mes de agosto del año de 2019 y previamente a tomar la decisión de promover un juicio de Divorcio acudimos a este Centro a establecer los derechos y obligaciones que nos corresponden en cuanto a la Custodia, Alimentos y Convivencia de nuestros hijos de nombre Iker S. y Gilder M.

DECLARACIONES:

PRIMERA: Gilder Mateo López y Yumara S. González López, nos reconocemos recíprocamente la personalidad con la que comparecemos y nos identificamos mediante las credenciales de elector expedidas por el Instituto Federal Electoral con números 0793086369809 y 0793086370275, respectivamente.

SEGUNDA: Gilder Mateo López y Yumara S. González López manifestamos que es nuestra voluntad utilizar esta vía de solución de conflictos, comprometiéndonos a cumplir los acuerdos que en este acto establecemos y manifestamos bajo protesta de decir verdad que ninguno de los dos ha promovido procedimiento en el que se haya determinado provisional u ordinariamente custodia, alimentos o convivencia respecto de nuestros hijos .

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Gilder Mateo López y Yumara S. González López, acordamos que nuestros hijos Iker S. y Gilder M. continuaran bajo la guarda y custodia de su madre Yumara S. González López en su domicilio ubicado en la calle Quinta Avenida Nte. No.423, de la Col. Reforma, en el Municipio de Motozintla, El domicilio que servirá de casa habitación para Iker S. y Gilder M., será el ubicado en la calle Quinta Avenida Nte. No.423, de la Col. Reforma, en el Municipio de Motozintla. En caso de que alguno de nosotros cambiemos de domicilio, nos obligamos a notificar con diez días de anticipación al otro, proporcionándonos el nuevo domicilio a fin de estar en aptitud de cumplir las obligaciones y ejercer los derechos que nos corresponden. Ambos padres Gilder Mateo López y Yumara S. González López continuaremos ejerciendo la Patria Potestad sobre nuestros hijos Iker S. y Gilder M.

SEGUNDA: Gilder Mateo López y Yumara S. González López acuerdan que los dos convivirá con nuestra hijos Iker S. y Gilder M. en la siguiente forma: a).- Los días Lunes, Miércoles, Viernes y domingo de cada semana, obligándome yo Gilder Mateo López a recógela a las 5 Pm. y a reintegrarla a las 8 P.M en la casa donde habita con su madre o en el lugar que previamente acordemos. En caso de que por alguna razón no pueda convivir en una fecha determinada, avisare de tal motivo y de ser posible cambiar, si es factible, la convivencia de día. b).- Adicionalmente yo Gilder Mateo Lopez conviviré también los días lunes, Martes, Miércoles, Jueves y viernes de cada semana a la salida de la escuela donde estudia, hasta cuatro horas consecutivas, obligándome a

recogerla en la misma y reintegrándola en la casa donde habita con su madre o en el lugar que previamente acordemos. c) Gilder Mateo López y Yumara S. González López acuerdan que durante los períodos de vacaciones escolares de nuestra hijos Iker S. y Gilder M. convivirá de la siguiente manera: - Durante los períodos de vacaciones escolares de semana santa acordamos que en los años nuestros hijos convivirá con su padre la primer semana de las mismas (la Santa), mientras que la segunda semana (la de Pascua) convivirá con su madre. En los años pares la convivencia se invertirá y convivirá con su madre la primera semana de las mismas (la Santa), mientras que la segunda semana (la de Pascua) convivirá con su padre. Para la convivencia su padre se obliga a recogerla en el domicilio en donde habita con su madre y a reincorporarla en el mismo lugar el día que corresponda. -En el período de vacaciones escolares de verano Gilder Mateo López convivirá con su hijos Iker S. y Gilder M. la primera semana de las mismas obligándose a recogerla y reintegrarla en el domicilio donde habita con su madre o en el lugar que previamente establezcan. - Durante los períodos de vacaciones escolares de navidad y fin de año de los años, pares nuestros hijos convivirán con su padre la primer semana de las mismas (Navidad), y en los años nones la segunda semana (la de Fin de año) En los años nones la convivencia se invertirá. Para la convivencia su padre se obliga a recogerla en el domicilio en donde habita con su madre y a reincorporarla en el mismo lugar el día que corresponda. -Se acuerda especialmente que durante los días de vacaciones en cualquiera de los tres períodos, se suspenden las convivencias ordinarias establecidas anteriormente y que durante los períodos de convivencia vacacional, ambos padres podrán llevar a sus hijos fuera de la ciudad y del país, para lo cual ambos padres Gilder Mateo López y Yumara S. González López otorgaremos autorización y consentimiento para que se realicen dichos viajes, informándonos previamente en forma fehaciente del tiempo y lugar de la salida y dejando un número telefónico y algún otro dato de contacto para cualquier emergencia.

TERCERA: En relación a la manutención de nuestros hijos Iker S. Mateo González y Gilder M. Mateo González, acordamos que será en los siguientes términos y condiciones: a).- Yo Gilder Mateo López, me obligo a proporcionar a favor de nuestra hijos Iker S. y Gilder M. una pensión alimenticia por concepto de alimentos por la cantidad de \$ 1,000.) mil quinientos M.N. por semana que me obligo a depositarla los días sábados en la cuenta No. 9928181910 a nombre de Yumara S. González López, cuya ficha de depósito será el único medio con el cual yo Gilder Mateo López acreditare el debido cumplimiento de la citada obligación. El monto de la anterior cantidad tendrá como factor de actualización el incremento en el salario mínimo general diario vigente en esta zona. b).- Yo, Gilder Mateo López cumpliré con mi obligación de manutención incorporando a nuestra hijos Iker S. y Gilder M. a mi domicilio. c).- Yo Gilder Mateo López mientras tenga derecho donde cotizo con el Número de Seguridad Social 109287634 me obligo a continuar teniendo como beneficiaria a mi hijos Gilder Mateo López Todo lo no cubierto por el IMSS, Gilder Mateo López y Yumara S. González López nos obligamos a cubrir un 50 % cada uno. Esta obligación será independiente de lo establecido en la fracción a).- de esta cláusula d).- Gilder Mateo López por su parte, cumplirá con su obligación de manutención incorporando a su hijos Gilder Mateo López a su domicilio. e) Gilder Mateo López , le otorgara a Yumara S. González López en los meses de mayo y octubre de cada año la cantidad de \$5,000.00 00/100 M. N) para vestuario de su hijos Iker S. y Gilder M, los cuales depositara los primeros cinco días de los meses que corresponde en la cuenta No. . 9928181910 a nombre de Yumara S. González López, cuya ficha de depósito será el único medio con el cual yo Gilder Mateo López acreditare el debido cumplimiento de la citada obligación. Esta obligación será independiente de lo establecido en la fracción a) de esta cláusula y tendrá como factor de actualización el incremento en el salario mínimo general diario vigente en esta zona. f) Nosotros Gilder Mateo López y Yumara S. González López nos obligamos a solventar en un 50 % por cada uno de los gastos que se generen para la educación de nuestra hijos Iker S. y Gilder M. hasta que cuente con un oficio o profesión que le permita subsistir y que en forma enunciativa y no limitativa incluye inscripción, reinscripción, colegiaturas en su caso, cuotas de padres, libros y útiles, uniformes escolares y deportivos, herramientas tecnológicas etc. en el entendido que la educación será en Instituciones Públicas (Públicas o Privadas) Las anteriores cantidades son adicionales a lo establecido en el inciso a) de esta cláusula.

CUARTO: Ambas partes Gilder Mateo López y Yumara S. González López acordamos que lo convenido en el presente instrumento legal está sujeto de conformidad con el artículo 3º. Segundo párrafo de la Ley de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos a la Aprobación Judicial con vista al Ministerio Público, por disponerse en el mismo derechos y obligaciones pecuniarios de menores; por lo tanto acordamos que lo regulado en el presente Convenio se llevará ante la Autoridad Judicial competente en materia familiar por conducto de nuestro abogado para efecto de

que sea elevado a la categoría de cosa Juzgada o en su caso de Sentencia Ejecutoriada de conformidad con el artículo 461 Bis del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

QUINTO: Ambas partes Gilder Mateo López y Yumara S. González López acordamos que para cualquier conflicto futuro que resulte de la interpretación modificación, ampliación o cumplimiento del presente convenio, buscaremos resolverlo primeramente por medio de la mediación o conciliación, antes de intentar cualquier otra vía.

SEXTO: El presente documento después de haber sido leído por Gilder Mateo López y Yumara S. González López lo firman y ratifican en todas y cada una de sus partes por ser la verdad de lo en ello expuesto, el cual firman a plena satisfacción estando de acuerdo en que carece de dolo, mala fe o engaño, firmándolo para constancia legal. ESTAMOS DE ACUERDO Gilder Mateo López y Yumara S. González López Mediado LIC. Carlos Estrada Sánchez, Prestador de Servicios.

LEIDO QUIEN FUE POR LAS PARTES EL CONTENIDO DE ESTE CONVENIO Y SABEDORAS DE SU CONTENIDO Y FUERZA LEGAL LO FIRMAN EN SEÑAL DE CONFORMIDAD EL DIA 08/04/2023. PARA SU RETIFICACIÓN POSTERIOR ANTE LA PRESENCIA JUDICIAL.

Gilder Mateo López

Yumara S. González López

CONTRATO DE COMPRAVENTA (EN LO SUCESIVO: EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE GILDER MATEO LOPEZ,, (EN LO SUCESIVO: LA "PARTE VENDEDORA") Y, POR OTRA PARTE ALBERTO SANCHEZ GARCIA (EN LO SUCESIVO: LA "PARTE COMPRADORA", Y CONJUNTAMENTE CON LA PARTE VENDEDORA, LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.-Declara la parte Vendedora, bajo protesta de decir verdad que:

I.1. Celebra el presente contrato por su propio derecho.

I.2. Es una persona física, mayor de edad y cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente contrato.

I.3. Su domicilio se ubica en 8va av. Sur # 275 col. Centro. Barrió San Antonio.

II. Declara la parte Compradora, bajo protesta de decir verdad, que:

II.1. Celebra el presente contrato por su propio derecho.

II.2 Es una persona física, mayor de edad y cuenta con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente contrato.

II.3. Su domicilio se ubica en calle 5 de mayo Barrio el Mirador.

III. Declaran conjuntamente las partes que:

En la celebración del presente contrato no ha mediado error , dolo, violencia, coerción o mala fe por cualquiera de las partes , y que se reconocen la personalidad con la que cada una comparece a la celebración del mismo.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO, VIGENCIA Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

1.1 Sujeto en los términos que en este contrato se establecen, la parte vendedora vende a la parte compradora, quien a su vez compra lo siguiente: terreno, (en lo sucesivo el "Bien")

1.2 El precio total del Bien es de \$ 120,000.00(ciento veinte mil pesos, moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos)(el "precio total"), el cual se pagara conforme a lo que se establece a continuación:

FECHAS	IMPORTE	CONCEPTO
Miércoles, 10 de mayo de 2023.	\$40,000.00	Pago por terreno
Sábado, 10 de junio de 2023	\$40,000.00	Pago por terreno
Lunes, 10 de julio de 2023.	\$40,000.00	Pago por terreno

La parte compradora realizar los actos necesarios para resarcir y reparar los daños y perjuicios que se hayan ocasionado en contra de la parte Vendedora.

1.4La parte vendedora entregará el Bien a la parte Compradora una vez que el precio Total se encuentre totalmente liquidado por la parte compradora conforme a lo establecido en este contrato.

SEGUNDA. DISPOSICIONES VARIAS.

2.1. Las partes convienen que en caso de incumplimiento a alguna de las obligaciones establecidas en este contrato, la parte afectada (la " parte en Cumplimiento") enviara una notificación por escrito a la parte que haya incumplido la obligación correspondiente (la "parte en incumplimiento"), para que esta última dicho incumplimiento en un plazo de 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que la parte en incumplimiento haya recibido la notificación mencionada en este párrafo. En caso de que la parte en incumplimiento no subsane el incumplimiento dentro del plazo arriba mencionado , el contrato quedará rescindido y la parte que haya incumplido deberá resarcir los daños y perjuicios ocasionados a la parte afectada.

2.2. Este contrato no puede ser modificado, excepto mediante acuerdo escrito de las partes.

2.3. Este contrato es celebrado exclusivamente en beneficio de las partes. Salvo por disposiciones en contrario contenida en el presente contrato , nada en este contrato debe ser interpretado de manera que o requerir en cualquier momento el cumplimiento por la otra parte de laguna disposición de este contrato , no deberá ser interpretada como una renuncia al incumplimiento de dichas disposiciones.

2.4. Este contrato no debe ser interpretado de manera que cree una sociedad o asociación entre las partes , o que impongan obligaciones o responsabilidades societarias sobre cualquiera de las mismas . Ninguna de las partes tendrá derecho, poder o autoridad para celebrar contratos o sumir obligaciones por, para actuar en nombre de, o para actuar , como , o para mandatario o representante de , o de cualquier otra manera obligar a la otra parte .Lo permitan , la parte afectada comunicará a la otra dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes al acontecimiento toda la información disponibles relacionada al mismo.

2.6. El presente contrato es el único acuerdo que tiene actualmente las partes en relación al objeto del contrato, por lo que quedan sin efectos los contratos , convenios , comunicados o acuerdos , escritos u orales , que las partes hayan realizado con anterioridad a la firma del siguiente contrato . Ninguna declaración ninguna de las partes , o de cualquier agente , empleado o representante de cualquiera de las partes , realizada con anterioridad a la celebración del presente contrato será admitida en la interpretación de los términos del mismo.

2.7 Excepto cualquier disposición en contrario en este contrato , cualquier notificación que deba hacerse o de otra manera entregarse en relación con este contrato , se deberá hacer por escrito con acuse de recibo , mediante entrega personal o por servicio de mensajería internacionalmente reconocido , a los domicilios estipulados en este contrato o cualquier otra dirección que se haya notificado oportuna y debidamente por escrito .

2.8 Las partes reconocen sus derechos y convienen en obligarse a cumplir con todas las disposiciones establecidas en la ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los particulares y su Reglamento asimismo , en este acto acuerdan que cualquier información y datos personales que le sean provistos por cualquier medio durante la vigencia de su relación contractual , será procesada, almacenada, revelada y manejada de la mejor manera y mediante los medios más apropiados de conformidad con las disposiciones legales y regulatorias mencionadas anteriormente.

2.9 Este contrato será regido e interpretado de conformidad con las leyes aplicables de los Estados Unidos Mexicanos, que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes firman de común acuerdo al presente contrato en Motozintla de Mendoza Chiapas el 10 de abril del 2023.

**PARTE VENDEDORA
GILDER MATEO LOPEZ**

**PARTE COMPRADORA
ALBERTO SANCHEZ GARCIA**

Hojas de firmas del contrato de compraventa celebrado el 10 de abril del 2023

CONTRATO DE DONACIÓN

CONTRATO DE DONACIÓN QUE CELEBRAN EN CALIDAD DE DONANTE:

JAVIER ROJAS GARCIA, persona física con credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral número: 0793086369880; con domicilio ubicado en :

5ta av. Oriente, Barrio Reforma.

Y EN CALIDAD DEL DONATARIO:

JAVIER ROJAS GARCIA, persona física con domicilio ubicado en :

5ta av. Oriente, Barrio Reforma.

QUINES SE RECONOCEN EXPRESA Y RECÍPROCAMENTE CON CAPACIDAD PLENA PARA OBLIGARCE, Y PARA TAL EFECTO, LA PRIMERA DE ELLAS SERÁ IDENTIFICADA COMO LA “PARTE DONANTE” Y LA SEGUNDA DE ELLAS SERÁ IDENTIFICADA COMO LA “PARTE DONATARIA” ; ADEMÁS SE HARÁ REFERENCIA A ELLAS DE MANERA COJUNTA COMO “LAS ARTES “; EN ESTE SENTIDO , LAS PARTES MANIFIESTAN EN PRIMER LUGAR LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- LA PARTE DONANTE declara que el bien (objeto del presente contrato de donación) cuenta con las siguientes características:

Tipo: carro (usado)

Descripción general:

FORD RANGER MODELO 2022, COLOR NEGRA, 4PUERTAS.

Marca: FORD

Modelo: FORD RANGER 2022

Número de serie: 135890FR12

II.-LA PARTE DONANTE declara ser la legítima propietaria del bien mueble objeto del presente contrato, lo que acredita a través de la factura número: 17402, de fecha 11 de abril de 2022, expedida por FORD.

III.- LA PARTE DONANTE declara a demás que tiene la intención voluntaria y consciente de donar a LA PARTE DONATARIA el bien objeto de este contrato cuyo valor asciende a \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 –M-N).

IV.-LA PARTE DONATARIA declarara que en su intención recibir y aceptar en donación el bien objeto de este , contrato , sujetándose para ello a los términos y condiciones que se especifican en este contrato.

Ambas partes , conociendo el contenido de declaraciones vertidas con anterioridad, las cuales ratifican por contener la verdad , y sin existir error, dolo , violencia , mala fe o vicio alguno en el

consentimiento que pudieran invalidar al mismo, y estando de acuerdo en lo descrito y manifestando por ambas, sirven en someterse a las siguientes :

C L Á U S U L A S

PRIMERA. OBJETO

Por medio del presente instrumento LA PARTE DONANTE, dona libre y voluntariamente de LA PARTE DONATARIA el bien objeto de este contrato.

La donación tendrá efecto a partir de la fecha en que se firman este contrato.

Así mismo, el DONANTE manifiesta que cuenta con bienes suficientes para subsistir en un estado correspondiente a sus circunstancias actuales.

SEGUNDA. ACEPTACIÓN

En este acto LA PARTE DONATARIA acepta expresamente la donación otorgada a su favor mediante el presente contrato sin someterse a ninguna condición.

TERCERA. CASO DE EVICIÓN

En caso de evicción, únicamente LA PARTE DONATARIA estará obligado a responder por el saneamiento conforme a lo establecido en la legislación civil.

CUARTA. GASTOS GENERADOS POR LA DONACIÓN

Todos los gastos que se generen con motivo de la donación, incluyendo impuestos, correrán por cuenta de LA PARTE DONATARIA.

QUINTA. REVOCACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el Código Civil, la donación podrá ser revocada por la PARTE DONANTE en los siguientes casos:

- a.- Por supervivencia o superveniencia de hijos de LA PARTE DONANTE.
- b.- Por ingratitud de LA PARTE DONATARIA.

SEXTA. CASO DE DONACIÓN INOFICIOSA

La donación resultara inoficiosa si esta afecta en alguna forma la obligación del donante de dar alimentos a cualquier persona que conforme a la ley tengo derecho a recibirlos por parte del donante.

SEPTIMA. FORMALIZACIÓN EN ESCRITURA PÚBLICA

Este contrato será elevado a escritura pública a petición de cualquiera de LAS PARTES. En consecuencia, LAS PARTES se comprometen a firmar instrumentos públicos cuando para ello fuera requerida. En este caso los gastos de escrituración correrán por cuenta de LA PARTE que realice el requerimiento.

OCTAVA. MODIFICACIONES AL CONTRATO

El presente contrato solo podrá ser modificado mediante convenio escrito firmado por LAS PARTES , siempre y cuando dichas modificaciones se realicen previo que la donación resulte irrevocable de conformidad con lo establecido la legislación civil.

NOVENA. COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

Todo aviso, notificación, requerimiento o comunicación entre LAS PARTES respecto al objeto del presente contrato deberá realizarse por escrito el domicilio señalado por cada uno de ellas .

En caso algunas de LAS PARTES cambie su domicilio deberá comunicarlo a la otra , a más a tardar cinco días antes de que tenga lugar el cambio de residencia , de lo contrario las notificaciones echas al anterior domicilio surtirán todos sus efectos .Así mismo , deberá indemnizar

a la otra por los gastos extraordinarios que se lleguen a realizar para obtener o realizar el pago, o bien, para realizar la entrega DEL BIEN INMUEBLE .

No obstante a lo anterior , y siempre y cuando sea posible garantizar la autenticidad del emisor , del destinatario y el contenido del mensaje , y con el objetivo de mantener una comunicación eficaz entre LAS PARTES , se facilitan las siguientes direcciones de correos electrónicos :

DE LA PARTE DONANTE:

Javier_rojas@hotmail.com

DE LA PARTE DONATARIA:

Jared_lopez@hotmail.com

DECIMA. ABROGACIÓN DE ACUERDOS ANTERIORES

LAS PARTES reconocen y aceptan que este contrato y sus adiciones constituyen un acuerdo total entre ellas, por lo que desde el momento de su firma dejan sin efecto cualquier acuerdo o negociación previa , prevaleciendo lo dispuesto en este instrumento respecto de cualquier otro que se haya realizado con anterioridad

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes del contenido y alcance legal lo firman de común acuerdo en Motozintla, Chiapas , Chiapas a 30 de agosto de 2023.

Javier Rojas García

Jared López López

CONTRATO-ARRENDAMIENTO NÚMERO 000/2023CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL C. Gilder Mateo López, A QUIÉN EN LO SUBSECUENTE SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR” Y, POR LA OTRA, EL CONSEJO NACIONAL DE FOMENTO EDUCATIVO, ATRAVÉS DE SU DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE (INSERTAR NOMBRE DEL ESTADO); CON EL CARÁCTER DE “ARRENDATARIO”, QUE EN LO SUCESIVO SE DESIGNARÁ COMO “CONAFE”, REPRESENTADO POR SU DELEGADO ESTATAL, (INSERTAR GRADO ACADÉMICO Y NOMBRE DEL DELEGADO), SUJETÁNDOSE A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES: A N T E C E D E N T E

A N T E C E D E N T E S

1) El 11 de 04 de dos mil 2023, “EL ARRENDADOR” y el “CONAFE”

Celebraron un Contrato de arrendamiento respecto del inmueble que se localiza en Motozintla, número 280, Colonia San Antonio, en la Ciudad de Motozintla Chis, Estado de Chiapas, Código Postal 30900, con vigencia del 11 de abril De dos mil 2023 al de 11 de abril del año 2024.

2) El “CONAFE” continuó ocupando el inmueble arrendado, para lo cual ha venido formalizando con “EL ARRENDADOR” los contratos correspondientes, el último de ellos del 11 de abril de dos mil 203 con vigencia del 11 de abril de dos mil 2023 al 11 de abril del año 2024.

3) En la Cláusula SEPTIMA del Contrato correspondiente al 11 de Abril de dos mil 2023, se convino que en el supuesto, de que el “CONAFE”, al Concluir la vigencia del Contrato continuara ocupando el inmueble arrendado, las partes fijarían el Importe de la renta de acuerdo a las disposiciones legales que al efecto se emitirán para el Arrendamiento de los inmuebles que ocupa la Administración Pública Federal en su carácter de Arrendataria, de aplicación durante el año 2023.

4) La pretensión de “EL ARRENDADOR” es superior al monto de rentas pactado en el Contrato Suscrito el 11 de abril de dos mil 2023 , por lo cual solicitó al “CONAFE” presentará al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, la Respectiva solicitud para que actualizara el dictamen de Justipreciación de renta y fijar el monto Que deberá pagársele durante la vigencia del presente Contrato.

D E C L A R A C I O N E S

I. De “EL ARRENDADOR”:

I.1 Que es propietario del inmueble objeto de este Contrato de arrendamiento, acredita su Propiedad con el Testimonio Notarial número 523 , de fecha de 15 de enero dos mil 2010 , protocolizado ante el Licenciado Humberto García López, Notario Público número 78 del Distrito Federal, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chiapas en la Sección

07, Serie 189, Volumen 9999, Fojas 4, el día 25 de marzo de dos mil 2019, instrumento que previo su cotejo, en copia simple se agregó al Expediente que la Delegación del “CONAFE” le asignó a este contrato para que forme parte Integral del mismo.

I.2 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no existe impedimento legal alguno para Continuar arrendando el inmueble objeto del presente Contrato ni para ocuparlo, y se encuentra Libre de gravamen, embargo o cualquier otra anomalía que impida el legal arrendamiento del Mismo.

I.3 Que manifiesta que será el responsable de declarar los impuestos correspondientes respecto De los ingresos que se obtengan conforme a la ejecución del objeto de este instrumento, por lo Arrendamiento 2010/”CONAFE”/Delegación /Página 2

Que expresa estar dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes:, y que el número de clave catastral del Inmueble es 4001.

I.4 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitado para ello.

I.5 Que para los efectos legales de este Contrato señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en Calle 7ta sur , Número 485, Colonia centro, Estado de Chiapas, Código Postal 30900.

II. Del “CONAFE”:

II.1 Que es un Organismo Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que Tiene como objeto promover, coordinar y ejecutar las acciones que, en el ámbito de la Administración Pública Federal, permitan el pleno ejercicio del derecho a la educación inicial y Básica dirigida a la población de las localidades rurales con mayor rezago social del país, Garantizando una mayor equidad e igualdad de oportunidades de acceso, de conformidad con el Decreto Presidencial que lo rige publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de marzo De 2012, y que cuenta con una Delegación en este Estado de Guerrero.

II.2 Que su Registro Federal de Contribuyentes es: CNF-710911-GT6.

II.3 Que su Delegado Marcos González López, cuenta con las facultades necesarias para Suscribir el presente Contrato, en términos de los artículos 5, fracción IV, 25, fracción I y 26, Fracciones III y IV del Estatuto Orgánico del Consejo Nacional de Fomento Educativo, aprobado por su Junta Directiva el 29 de Junio del año 2015, y publicado en el Diario Oficial de la Federación el viernes 19 de octubre del mismo año.

II.4 Que celebra el presente Contrato de arrendamiento en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, su Reglamento; de la Ley General de Bienes Nacionales; del ACUERDO por el que se establecen las Disposiciones en materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, del ACUERDO que establece los montos máximos de renta Que las instituciones públicas federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal , en los

Contratos de arrendamiento de inmuebles que celebren, y demás disposiciones jurídicas Aplicables.

II.5 Que cuenta con los recursos necesarios debidamente autorizados para cubrir el compromiso Que se derive del presente Contrato de arrendamiento de inmueble.

II.6 Que cuenta con el dictamen de justipreciación de renta del inmueble objeto del presente Contrato, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales “EL INDAABIN”, con número genérico: 213-233, secuencial número 23846, de Fecha 15 de febrero de dos mil 2015, por medio del cual se sustenta el Importe de la renta a pagar de conformidad con el mecanismo de justipreciación de renta Previsto en el numeral 183, del ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales.

II.7 Que su Delegación en este Estado de Chiapas, por conducto de su Titular o del personal que para el efecto designe, es la Unidad Administrativa responsable de administrar el presente Contrato y vigilar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.

II.8 Que para los efectos del presente Contrato señala como domicilio legal para oír y recibir todo tipo de documentos y notificaciones, el ubicado en centro , número 485, Colonia centro , en la Ciudad de Motozintla, Estado de Chiapas, Código Postal 30900.

Arrendamiento 2023/“CONAFE”/Delegación /Página 3

Expuestos los Antecedentes y Declaraciones que han quedado consignados, las partes manifiestan que

Es su voluntad celebrar el presente Contrato de arrendamiento de inmueble, sujetándose a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- [Objeto]: “EL ARRENDADOR” se obliga a dar en arrendamiento al “CONAFE”, el bien Inmueble que se localiza en centro , número 485 , Colonia centro , en la Ciudad de Motozintla , Estado de Chiapas, Código Postal 30900, con una superficie Rentable de 60 m2.

SEGUNDA.- [Entrega del inmueble]: “LA ARRENDADORA” se obliga arrendar al “CONAFE” el Inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso Convenido con las instalaciones que se detallaron en el Acta Circunstanciada de Entrega-Recepción del

Inmueble que debidamente firmada por las dos partes contratantes se agregó al Contrato de Arrendamiento formalizado el 11 de abril de dos mil 2023, documento que obra en

Poder de ambas partes y que en este acto la ratifican en todo su contenido, subsistiendo para efectos del

Presente Contrato.

TERCERA.- [Uso del inmueble]: Las partes convienen que el inmueble arrendado se usará para Oficinas Del "CONAFE", en la Ciudad de Motozintla, Estado de Chiapas.

"EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso del inmueble Arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

"EL ARRENDADOR" autoriza al "CONAFE", para permitir a terceros el uso parcial del inmueble, a título

Gratuito u oneroso, sin que "EL ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por

Este concepto.

CUARTA.- [Importe de la Renta]: El "CONAFE", con base en la Declaración II.6 de este Contrato, Conviene en pagarle a "EL ARRENDADOR", por concepto de renta del 11 de abril al

11 De abril de dos mil 2024 la cantidad de \$ 90,000.00

(noventa mil PESOS 00/100 M.N.) Más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), menos el Impuesto Sobre la Renta (ISR) y menos lo correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Las partes convienen que en ningún caso el período para revisar y, en su caso, incrementar el importe de

La renta podrá ser inferior a un año.

"EL ARRENDADOR" autoriza expresamente al "CONAFE", a retener la cantidad que corresponda por

Concepto de la parte proporcional del IVA y el ISR.

QUINTA.- [Forma de pago]: La renta se pagará en mensualidades vencidas, en las oficinas del "CONAFE", ubicadas en el domicilio señalado en la Declaración II.8, conforme al siguiente

Procedimiento:

Con una anticipación mínima de 10 (diez) días hábiles antes del vencimiento mensual, "EL ARRENDADOR" presentara en el domicilio del "CONAFE" su recibo firmado, mismo que debe reunir los

Requisitos fiscales y a nombre del Consejo Nacional de Fomento Educativo. El "CONAFE" le expedirá un

Contra recibo con el que podrá cobrar a partir del último día hábil de cada mes.

El pago de la renta se deberá efectuar en un plazo no mayor de veinte días naturales contados a partir de

La fecha del vencimiento de la mensualidad respectiva.

SEXTA.- [Pago de servicios]: Será por cuenta del "CONAFE" el pago de los gastos que se originen por

Los siguientes conceptos: suministro de energía eléctrica, agua potable, servicio de línea telefónica, Recolección de basura y de cualquier otro que contrate, obligándose a proporcionar copia de los recibos

De dichos pagos a "EL ARRENDADOR" únicamente de los que tenga que acreditar ante las autoridades

Correspondientes.

SÉPTIMA.- [Vigencia del contrato]: La vigencia del presente Contrato será de 11 de abril (12)

Meses, la cual empezará a correr a partir del 11 de abril del año dos mil 2023 y

Concluirá hasta el 11 de abril del año 2024.

OCTAVA.- [Aprovechamiento del espacio rentable, antena parabólica e identificación del

“CONAFE”]: Cuando para el mejor aprovechamiento del espacio rentable sea necesario hacer divisiones

Por medio de cancelería o de algún otro material similar, el “CONAFE” podrá hacerlo, obligándose a Retirarlas a la conclusión del arrendamiento.

Asimismo, “EL ARRENDADOR” autoriza al “CONAFE” para que instale en la azotea del edificio una Antena parabólica, una antena de radiocomunicaciones y los componentes de las dos antenas, para uso

Exclusivo de sus transmisiones y con fines educativos, así como para colocar o pintar, sin demérito del

Contorno arquitectónico de la zona urbana, rótulos del “CONAFE” en la fachada y las partes visibles del

Edificio, para su identificación. Estos elementos serán retirados por el “CONAFE” al término del

Arrendamiento. El “CONAFE” se obliga a devolver el inmueble en las mismas condiciones que lo recibió,

Salvo el deterioro natural causado por el uso y transcurso del tiempo.

NOVENA.- [Conservación del inmueble]: “EL ARRENDADOR” se obliga a realizar las reparaciones

Para conservar el inmueble arrendado en condiciones satisfactorias para el uso contratado y conviene

Que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de

Ocho días naturales contados a partir de que “EL ARRENDADOR” reciba, por escrito, el aviso

Correspondiente, el “CONAFE” quedará automáticamente autorizado para hacerlas y deducir su costo

Del importe de las rentas posteriores.

“EL ARRENDADOR” se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el “CONAFE”, por los Defectos o vicios ocultos del inmueble arrendado.

DÉCIMA.- [Reparaciones mínimas]: A fin de conservar el inmueble en óptimas condiciones de uso, el “CONAFE” se obliga a realizar las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia que Regularmente son causados por el uso normal del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA.- [Mejoras, adaptaciones y modificaciones]: “EL ARRENDADOR” expresa su Conformidad para que el “CONAFE” lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos

Especiales en el inmueble arrendado que sean necesarias para adecuar y acondicionar el espacio rentado; para este supuesto, su descripción se reflejará en el documento anexo al presente Contrato.

Para la realización de cualquier otra obra posterior, el “CONAFE” se obliga a solicitar por escrito la Aprobación de “EL ARRENDADOR”.

El “CONAFE” 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 requerir el consentimiento de “EL ARRENDADOR”.

DÉCIMA SEGUNDA.- [Siniestros]: El “CONAFE” no es responsable de los daños y perjuicios causados

Al inmueble arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso

Fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y

Demás relativos del Código Civil Federal.

Para el caso de siniestros no imputables al “CONAFE”, “EL ARRENDADOR” lo autoriza para llevar a Cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo será deducido del importe de las rentas, Siempre que a juicio del “CONAFE” así convenga a sus intereses. Las partes están de acuerdo que si

Por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el inmueble, el Contrato Quedará rescindido automáticamente.

DÉCIMA TERCERA.- [Subsistencia del Contrato]: Las partes convienen que el presente Contrato de Arrendamiento subsistirá aún en el caso de que el “CONAFE”, cambie de denominación o de que las Unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción.

Arrendamiento 2023/“CONAFE”/Delegación /Página 5

DÉCIMA CUARTA.- [Continuación del arrendamiento]: En el supuesto de que el “CONAFE”, al Concluir el término del presente Contrato continúe arrendando el inmueble, las partes fijarán el nuevo

Importe de la renta de conformidad con el mecanismo previsto en los numerales 151 ó 160 del ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, y del ACUERDO que establece los montos máximos de renta que las instituciones públicas

Federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal contribuyentes, para continuar la ocupación de los

Inmuebles arrendados por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal,

Subsistiendo salvo pacto en contrario únicamente el Acta Entrega-Recepción, a que se refiere la Cláusula

Segunda y en su caso el documento que se anexe en términos de la Cláusula Décima Primera.

Cuando se solicite actualización de justipreciación de renta respecto del bien inmueble ocupado, en

Términos de los numerales 153, 158 y 183 del ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en

Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, el importe de renta mensual se cubrirá a partir de

La vigencia establecida en el Contrato, si el dictamen de actualización inicia su vigencia en la fecha o Antes del inicio de vigencia del Contrato de arrendamiento.

Si el dictamen de actualización de renta es extemporáneo, se respetará la vigencia del Contrato por Ejercicios presupuestales completos del “CONAFE” (del primero de enero al treinta y uno de diciembre

Del año que corresponda) y se pagará a “EL ARRENDADOR” el mismo importe de renta pactado en el

Año anterior, por cuanto hace a los meses que no estén considerados en la vigencia del dictamen de Actualización de renta emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales “EL INDAABIN”.

El incremento porcentual autorizado sobre la renta mensual para el siguiente Contrato, se cubrirá a “EL

ARRENDADOR” a partir del primer día del mes siguiente de aquél en que se haya emitido el dictamen

De actualización de justipreciación de renta.

Cualquiera de estos supuestos, se reflejarán en el clausulado del Contrato de arrendamiento que Corresponda.

DÉCIMA QUINTA.- [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 sí

Haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito y con treinta días naturales

de anticipación, en apego al siguiente procedimiento extrajudicial.

El procedimiento de rescisión iniciara a partir de que una de las partes manifieste por escrito a la otra su

Voluntad de rescindir el contrato de arrendamiento, para que la parte que reciba la notificación cuente con

Un plazo de quince días naturales para que exponga, por escrito, lo que a su derecho convenga y, de ser

El caso, aporte las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, “EL ARRENDADOR” o “CONAFE”, según

Sea el caso, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer la contraparte, determinará

De manera fundada y motivada si resulta procedente o no rescindir el Contrato y comunicará por escrito,

A la contraria, dicha determinación dentro de los quince días naturales siguientes a aquel en que se haya

Agotado el plazo indicado en el párrafo precedente.

Si una vez agotado el procedimiento extrajudicial a que se refiere el párrafo anterior, las partes no logran

Conciliar sus intereses, quedarán en libertad de hacer valer su derecho por la vía legal que estimen Conveniente.

DÉCIMA SEXTA.- [Pago en caso de Terminación o Rescisión]: A la terminación o rescisión de este Contrato, el “CONAFE” cubrirá a “EL ARRENDADOR” únicamente el importe de la renta que Corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación del inmueble.

DÉCIMA SÉPTIMA.- [Devolución del Inmueble]: Al término del arrendamiento el “CONAFE” se obliga a

Devolver el inmueble a “EL ARRENDADOR” completamente vacío y en las mismas condiciones que lo

Arrendamiento 2023/“CONAFE”/Delegación /Página 6

Recibió, únicamente con el deterioro natural causado por el uso para el cual se contrató y los deterioros

Ocasionados por el transcurso del tiempo.

DÉCIMA OCTAVA.- [Disposiciones Legales aplicables]: Las partes convienen que todo lo no previsto

En el presente Contrato se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley General de Bienes

Nacionales; del ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales

Y Servicios Generales; del ACUERDO que establece los montos máximos de renta que las instituciones

Públicas federales podrán pactar durante el ejercicio fiscal , del Código Civil Federal y del Código

Federal de Procedimientos Civiles.

DÉCIMA NOVENA.- [Jurisdicción e interpretación]: Para la interpretación y cumplimiento del presente

Contrato, las partes manifiestan que es su voluntad someterse a la jurisdicción y competencia de los

Tribunales Federales con residencia en la Ciudad de Motozintla, Estado de Chiapas, y a las

Disposiciones legales determinadas en la Cláusula Décima Octava, renunciando al fuero que pudiera

Corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

VIGÉSIMA.- [Validez del Acto Jurídico]: Las partes declaran que en este acto jurídico no existen vicios

En su consentimiento y reiteran su voluntad de obligarse en los términos pactados en el presente

Contrato.

El presente Contrato de arrendamiento se firma en cinco ejemplares originales para distribuir dos

Ejemplares autógrafos para “EL ARRENDADOR”, y uno para las siguientes partes: Delegación Estatal,

Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Asuntos Jurídico del “CONAFE”, asimismo

Mediante la página de Internet del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales “EL

INDAABIN”, se enviará la captura de los datos correspondientes de este Contrato; en la Ciudad de

Guerrero, Estado de Guerrero, a los 15 días del mes de mayo del año dos

Mil 2023.

“EL ARRENDADOR”. Por “CONAFE”. C. _____
DELEGADO ESTATAL.