



Contrato de Arrendamiento, que celebran por una parte la **Sociedad Operadora de la Torre Chiapas, S.A. de C.V.**, en su calidad de administradora y operadora del bien inmueble denominado "**Torre Chiapas**", representada en este acto por la **Lic. Marcela López Solís**, en su carácter de Directora General, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ARRENDADOR**"; y por la otra, el **Instituto del Patrimonio del Estado**, representado en este acto por el **Dr. Corazón de Jesús Pérez Medina**, en su carácter de **Encargado de la Dirección General del Instituto del Patrimonio del Estado**, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ARRENDATARIO**", y cuando actúen de manera conjunta se les designará "**LAS PARTES**" quienes se sujetan al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

I.- Del "**EL ARRENDADOR**" que:

- I.1 Mediante Decreto No. 220, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 299, Tomo III, de fecha 11 de mayo de 2011, el H. Congreso del Estado, autorizó al Ejecutivo del Estado la creación de una Empresa de Participación Estatal, que tendrá por objeto administrar, operar y aprovechar los espacios de la "**Torre Chiapas**", ubicada en el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; y que de conformidad con el artículo 3° del Decreto invocado tendrá como objeto social, de manera enunciativa y no limitativa, la administración y operación del bien inmueble denominado "**Torre Chiapas**", así como el aprovechamiento y comercialización de las distintas áreas destinadas al comercio y/o prestación de servicios, de conformidad a lo establecido en los Lineamientos para el Registro y Control de los Bienes Muebles e Inmuebles del Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas y demás disposiciones legales.
- I.2. La Sociedad denominada Sociedad Operadora de la Torre Chiapas, S.A. de C.V., realizó su contrato constitutivo bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, en términos de los artículos 3°, 4° y 5° del Decreto No. 220, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 299, Tomo III, de fecha 11 de mayo de 2011, que autorizó al Ejecutivo del Estado la creación de una Empresa de Participación Estatal, que tendrá por objeto administrar, operar y aprovechar los espacios de la "**Torre Chiapas**", ubicada en el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; bajo la Escritura Pública número 147, libro número 02, de fecha 01 de junio del 2011, otorgada ante la fe del Lic. Efrén Cal y Mayor Gutiérrez, Notario Público Número 112 de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, documento que quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, bajo el folio mercantil No. **26804*16**.
- I.3 La **Lic. Marcela López Solís**, en su carácter de Directora General de la Sociedad Operadora de la Torre Chiapas, S.A. de C.V., acredita su personalidad mediante nombramiento de fecha 01 (uno) de febrero de 2021 (dos mil veintiuno), expedido a su favor por el Dr. Rutilio Escandón Cadenas, Gobernador Constitucional del Estado, tal como lo dispone el artículo 29 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chiapas, mismo que no le ha sido revocado o modificado y que se encuentra inscrito en el Registro Público de las Entidades Paraestatales, por lo que cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato de arrendamiento, en términos de los artículos 18, fracción I, 33 y 39 de la Ley de Entidades Paraestatales; 7° del Decreto No. 220, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 299, Tomo III, de fecha 11 de mayo de 2011, que autoriza al Ejecutivo del Estado la creación de una Empresa de



Participación Estatal, que tendrá por objeto administrar, operar y aprovechar los espacios de la “**Torre Chiapas**”, ubicada en el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; y Décimo Séptimo de los Estatutos de la Sociedad Operadora de la Torre Chiapas, S.A. de C.V., quien se identifica con credencial para votar con fotografía número **1644037475164** expedida por el Instituto Nacional Electoral, cuya copia simple se integra al expediente y que hasta la fecha, bajo protesta de decir verdad manifiesta que dichas facultades no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna.

I.4. Esta dada de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes: **OTC-110601 DJA**.

I.5. De conformidad con el artículo Tercero de sus Estatutos, tiene como **Objeto Social**:

1. La administración y operación del bien inmueble denominado “Torre Chiapas” ubicado en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, así como el aprovechamiento y comercialización de las áreas distintas destinadas al comercio y/o prestación de servicios, así como prestar servicios complementarios y auxiliares necesarios para la explotación de dicho inmueble; de conformidad a lo establecido por la Ley Patrimonial de la Administración Pública del Estado.
2. Comprar, vender, usar, arrendar o disponer, en cualquier forma, de los bienes muebles que sean necesarios para la realización de los fines de la sociedad.
3. Usar, arrendar o disponer de cualquier forma del bien inmueble, que sea necesaria para la realización de los fines de la Sociedad.
4. Prestar, contratar, subcontratar y recibir toda clase de servicios técnicos, consultivos, profesionales, de logística, de capacitación y de asesoría, así como la celebración de contratos o convenios para la realización de estos fines.
5. Celebrar todo tipo de convenios con el Gobierno Federal o los Gobiernos locales o con las entidades públicas o privadas, personas físicas o morales, Nacionales o Extranjeras, que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.
6. Obtener todo tipo de préstamos otorgando garantías específicas, emitir pagares, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otros documentos que amparen derechos de crédito y otorgar finanzas o garantías de cualquier clase, de acuerdo al desarrollo de su objeto.
7. La compra, venta, instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones anexas y conexas, para el cumplimiento de su objeto.
8. La adquisición o arrendamiento de maquinaria y equipo, muebles e inmuebles para llevar a cabo su objeto social.

I.6. Para los efectos legales de este Contrato, con fundamento en la fracción I, del artículo 2380 del Código Civil del Estado, señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en Boulevard Andrés Serra Rojas No. 1090, Edificio Anexo, Nivel 3, Colonia Paso Limón, C.P. 29045, de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.



- I.7 Que a través del presente contrato jurídico, con fundamento en el primer párrafo del artículo 2380 del Código Civil del Estado de Chiapas, otorga en arrendamiento a “**EL ARRENDATARIO**” un espacio físico en el **Nivel 16**, del bien inmueble denominado “**Torre Chiapas**”, ubicado en Boulevard Andrés Serra Rojas, No. 1090, Colonia Paso Limón, Código Postal 29045, de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

NIVEL	SUPERFICIE (m2)
16	483.35
TOTAL	483.35

- I.8. Que se sujeta a los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato.

II.- Del “**EL ARRENDATARIO**” que:

- II.1. Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, sectorizado a la Secretaría de Hacienda, con personalidad jurídica y patrimonio propios, autonomía administrativa, presupuestal, técnica, de gestión, de operación y de ejecución, para el adecuado desarrollo de sus atribuciones, de conformidad con el artículo 1, del Decreto de creación Número 152, publicado en el Periódico Oficial No. 075, órgano de difusión oficial del Estado Libre y Soberano de Chiapas, Tomo III, de fecha 31 de diciembre de 2019.
- II.2. Para este acto, se encuentra representado por el **Dr. Corazón de Jesús Pérez Medina**, en su carácter de **Encargado de la Dirección General del Instituto del Patrimonio del Estado**, acredita su personalidad mediante copia simple del nombramiento expedido a su favor por el Dr. Rutilio Escandón Cadenas, Gobernador Constitucional del Estado de Chiapas, con fecha 06 de enero de 2020, por lo que cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente contrato, conforme lo dispone los artículos 18, fracciones I, VI y XIV de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chiapas y 21, fracciones I, XXIII y XXIX del Decreto por el que se crea el Instituto del Patrimonio del Estado artículo 14 fracción II del Reglamento Interior del Instituto del Patrimonio del Estado; asimismo se identifica con credencial para votar con fotografía número **1605052499683** expedida por el Instituto Federal Electoral, cuya copia simple se integra al expediente y que hasta la fecha, bajo protesta de decir verdad manifiesta que dichas facultades no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna.
- II.3. Que “**EL ARRENDATARIO**” cuenta con los recursos económicos suficientes para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato.



- II.4. Que señala como su domicilio convencional para escuchar y recibir toda clase de avisos, el ubicado en **Boulevard Andrés Serra Rojas, esquina libramiento norte, número 1090, Torre Chiapas, piso 16, Colonia Paso Limón, en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, Código Postal 29049.**
- II.5. Es su interés suscribir el presente instrumento jurídico, para el logro de su objeto y fines.
- II.6. Que, en la firma del presente contrato, ha observado la normatividad aplicable y sus respectivas excepciones, así como el contenido del artículo 2380, fracciones I a la VIII, del Código Civil del Estado de Chiapas.
- III.- De **“LAS PARTES”**:
- III.1. Reconocen mutuamente la personalidad jurídica con la que actúan y, por ende, es su voluntad celebrar el presente contrato, para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- “EL ARRENDADOR”, en términos de la fracción II, del artículo 2380 del Código Civil del Estado, otorga en arrendamiento a **“EL ARRENDATARIO”**, un espacio físico con superficie de 483.35 M2 (metros cuadrados) del **Nivel 16**, del inmueble denominado **“Torre Chiapas”**, ubicado en Boulevard Andrés Serra Rojas No. 1090, Colonia Paso Limón, C.P. 29045, de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, que forman parte integral del mismo.

Para efectos del numeral 2380, fracción III, del Código Civil del Estado, el arrendamiento incluye los servicios que se describen a continuación:

1. Energía eléctrica;
2. Agua potable y alcantarillado;
3. Telefónica fija;
4. Internet;
5. Mantenimiento de elevadores;
6. Mantenimiento de aire acondicionado;
7. Mantenimiento de Instalaciones;
8. Mobiliario y equipo de cómputo;
9. Servicio de limpieza en áreas comunes;
10. Servicio de vigilancia en áreas comunes;
11. Gastos de Administración;
12. Gastos de Operación; y
13. Cajones de Estacionamiento.

Los anteriores servicios, comprenden los necesarios para la operación del nivel en comento, así como de las demás instalaciones de uso común y de acceso al nivel objeto del presente arrendamiento.



La relación y estado del mobiliario y equipo de telefonía que se entrega a “**EL ARRENDATARIO**”, se hace constar en el Acta Circunstanciada de Hechos que se anexa al presente contrato y que formará parte integral del mismo.

SEGUNDA.- MONTO DE LA RENTA.- La renta estipulada y pactada por dicho nivel, en términos de la fracción IV, del precepto 2380 del Código Civil, es la cantidad de **\$39,968.21 (treinta y nueve mil novecientos sesenta y ocho pesos 21/100 M.N.) I.V.A. Incluido**; mismos que deberán ser pagados en los primeros cinco días del mes corriente, de conformidad a los siguientes importes:

NIVEL	SUPERFICIE	COSTO (m2)	MENSUAL
16	483.35	\$82.69	\$39,968.21

Así mismo “**LAS PARTES**” acuerdan que, si el costo de renta anteriormente convenido no se paga dentro del término pactado, generara un interés moratorio del 05% (cinco por ciento) sobre el monto de la renta por cada quince días de retraso en el pago de esta, por todo el tiempo que dure el incumplimiento, debiéndose pagar dicho interés generado junto con la renta mensual que haya originado tal interés. A causa de lo mismo solo “**EL ARRENDADOR**” podrá condonar los intereses moratorios generados.

TERCERA.- INCREMENTO ANUAL.- Dicho importe se modificará de acuerdo a lo que autorice el H. Consejo de Administración de esta Sociedad Operadora de la Torre Chiapas, que no será mayor al Índice Nacional al Precio al Consumidor que publique el INEGI del ejercicio fiscal vigente.

CUARTA.- FORMA DE PAGO.- Para efectos del pago mensual, “**EL ARRENDATARIO**”, depositará la cantidad antes indicada por concepto de arrendamiento, en la cuenta número 4059268441, Clave Bancaria 02 11 00 04 05 92 68 44 17, de la Institución Bancaria HSBC, S.A., a nombre de “**EL ARRENDADOR**”, o podrá realizar el pago mediante cheque en el domicilio de “**EL ARRENDADOR**”, de conformidad a los artículos 2399, fracción I, y 2401 del Código Civil para el Estado de Chiapas; obligándose “**EL ARRENDADOR**” a extender la factura correspondiente por concepto de arrendamiento, con todos los requisitos fiscales.

QUINTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato, atento a lo que dispone el párrafo segundo del artículo 2372 del Código de Civil, será de **12 meses**, el cual iniciará a partir del **01 de enero de 2023 y concluirá el 31 de diciembre de 2023**, pudiendo ser prorrogado hasta por 30 días naturales, en los mismos términos y condiciones acordadas, estando sujeto “**LAS PARTES**” a renovarlo, salvo que alguna de las partes notifique a la otra por escrito a través de su representante su voluntad de no prorrogar este contrato.

SEXTA.- USO DEL INMUEBLE.- “**LAS PARTES**” convienen en que, en atención a lo señalado en el artículo 2399, fracción III, del Código Civil del Estado de Chiapas, el inmueble arrendado se usará exclusivamente para establecer el **Instituto del Patrimonio del Estado**.

SÉPTIMA.- DE LOS SERVICIOS.- El pago de los servicios descritos en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente contrato será por cuenta de “**EL ARRENDADOR**”.



En caso de que **“EL ARRENDATARIO”** requiera contratar con terceros, servicios no previstos en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente instrumento jurídico, deberá notificar por escrito previamente al **“EL ARRENDADOR”**, para su conocimiento y aprobación, en virtud de la conservación del inmueble, mobiliario y equipo de telefonía.

“EL ARRENDATARIO” se obliga a reportar las fallas que presente el mobiliario, instalación eléctrica y los equipos de aire acondicionado e hidrosanitario, de conformidad con el formato preestablecido y que se agrega como anexo.

Por otra parte **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a solicitar con 24 horas de anticipación el folio respectivo para acceso y salida de materiales diversos, así como herramientas menores, expedientes, archivos y alimentos este último haciendo la aclaración que la entrada de los pasteles son después de las 14:00 horas, dicha solicitud se deberá enviar al siguiente correo electrónico accesosysalidastorrechiapas@gmail.com; con los siguientes datos: nombre de quien o quienes realizan la actividad, fecha correspondiente, nivel de acceso y salida, número de contacto y especificaciones del material; en los horarios de 9:00 a 15:00 horas de lunes a viernes.

Asimismo, **“EL ARRENDATARIO”**, de conformidad con el artículo 2418 del Código Civil del Estado, se obliga a efectuar el pago de los desperfectos y reparaciones de los vidrios interiores que se causen por las personas que laboren en el nivel arrendado, con motivo de descuidos o negligencias de dicho personal.

Es responsabilidad de **“EL ARRENDATARIO”** todo robo, pérdida o extravío de los objetos propiedad del personal a su cargo, por lo que también es responsable de la seguridad interna del nivel en arrendamiento.

OCTAVA.- DEL MOBILIARIO, EQUIPO DE TELEFONIA Y CÓMPUTO.- El mobiliario, equipo de telefonía y cómputo otorgado por **“EL ARRENDADOR”** a **“EL ARRENDATARIO”** se encuentra relacionado en el Acta Circunstanciada de Hechos anexa al presente Contrato, para ser parte integral del mismo.

“LAS PARTES” convienen que el mobiliario, equipo de telefonía y cómputo otorgado a **“EL ARRENDATARIO”**, será utilizado por este bajo su más estricta responsabilidad y solamente para la realización de sus tareas administrativas; en ningún momento podrá venderlos, arrendarlos o disponer de ellos para un objeto distinto al estipulado en la presente cláusula.

“EL ARRENDATARIO” al término del presente contrato, se obliga a devolver a **“EL ARRENDADOR”** los bienes muebles antes citados, en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir, con el deterioro normal por el uso de los mismos.

El mantenimiento del mobiliario de oficina y los equipos de telefonía, así como el mantenimiento, actualización y soporte técnico del equipo y sistema de cómputo, correrá a cargo de **“EL ARRENDATARIO”**, quien deberá efectuarlo de conformidad a las especificaciones técnicas de cada equipo y observando las respectivas restricciones de la garantía.

“EL ARRENDATARIO”, de conformidad con la fracción II, del artículo 2399, del Código Civil, responderá ante **“EL ARRENDADOR”** por los daños y perjuicios causados al mobiliario y equipo de telefonía y cómputo, que por uso inadecuado se les hayan causado, debiendo reintegrar los



bienes muebles que correspondan de conformidad a las especificaciones técnicas que determine **“EL ARRENDADOR”**.

“EL ARRENDATARIO” será responsable civil y/o penalmente por la pérdida y mal uso del mobiliario y equipo de telefonía que se le otorga con motivo del presente contrato, por lo que se obliga a emitir los respectivos resguardos a su personal, para garantizar su cuidado y debido uso.

En el caso de robo, extravío o pérdida, **“EL ARRENDATARIO”** deberá notificar inmediatamente a **“EL ARRENDADOR”** y deberá efectuar el trámite correspondiente ante la autoridad competente.

El personal de **“EL ARRENDATARIO”** que resguarde el mobiliario y equipo de telefonía y cómputo, será solidariamente responsable.

Queda prohibido para el **“ARRENDATARIO”** que, en caso de ser objeto de embargos derivados de procedimientos judiciales, no podrá señalar como garantía de pago los bienes que le fueron otorgados con motivo de la celebración de este contrato, en razón de que los mismos son del dominio público del Estado, pues forma parte integral del inmueble, y son otorgados como herramienta de trabajo para el mejor desempeño de las actividades.

NOVENA.- CONDICIONES DE ENTREGA DEL INMUEBLE.- **“EL ARRENDADOR”**, de conformidad con la fracción I, del artículo 2386 del Código de Civil del Estado de Chiapas, se obliga a entregar a **“EL ARRENDATARIO”** el inmueble en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido.

DECIMA.- REPARACIONES.- **“EL ARRENDADOR”** hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio para el uso estipulado; así mismo conviene que, cuando se trate de la realización de reparaciones urgentes de carácter indispensable, y las cuales no se lleven a cabo en un plazo de 15 días después de recibido el aviso por escrito de **“EL ARRENDATARIO”**, éste quedará autorizado para realizar las reparaciones correspondientes y deducir su costo del importe de las rentas posteriores; lo anterior en atención al contenido de la fracción II, del artículo 2386 del Código Civil del Estado.

Si **“EL ARRENDADOR”** no cumpliera con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinado el inmueble, quedará a elección del **“ARRENDATARIO”** rescindir el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 2390 del Código Civil del Estado de Chiapas.

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDAD DE “EL ARRENDADOR”.- Por los defectos o vicios ocultos del inmueble, de conformidad con lo establecido en el artículo 2395 del Código Civil del Estado de Chiapas, **“EL ARRENDADOR”** se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra **“EL ARRENDATARIO”**.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES EN EL INMUEBLE.- **“EL ARRENDADOR”** deberá autorizar por escrito a **“EL ARRENDATARIO”** para que realice las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble arrendado, de conformidad con lo establecido en el artículo 2415 del Código Civil del Estado de Chiapas.



Para la realización de cualquier obra, **“EL ARRENDATARIO”** se compromete a solicitar por escrito la aprobación de **“EL ARRENDADOR”**, de conformidad con lo establecido en el artículo 2415 del Código Civil del Estado de Chiapas.

“EL ARRENDATARIO” será propietario de las adaptaciones e instalaciones que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento de **“EL ARRENDADOR”** dejando el bien inmueble arrendado en el estado que guardaba al momento de realizar las adaptaciones e instalaciones referidas.

DÉCIMA TERCERA.- SINIESTROS Y CASOS FORTUITOS.- **“EL ARRENDATARIO”** no es responsable de los daños y perjuicios causados al inmueble arrendado por accidentes que provengan de casos fortuitos o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto por los artículos 2409, 2410 y demás relativos del Código Civil del Estado de Chiapas.

Para el caso de siniestros no imputables a **“EL ARRENDATARIO”**, **“EL ARRENDADOR”** realizará las reparaciones que resulten necesarias.

“LAS PARTES” convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores, no se puede seguir utilizando el inmueble para el fin pactado, el contrato quedará rescindido automáticamente, sin responsabilidad para **“EL ARRENDATARIO”**.

DÉCIMA CUARTA.- “LAS PARTES” convienen que el presente contrato de arrendamiento, subsistirá aún en el caso de que el **“EL ARRENDATARIO”** cambie de denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del inmueble cambien de adscripción de acuerdo a lo establecido en el artículo 2698 del Código Civil del Estado de Chiapas, o en caso de que se efectuó el procedimiento establecido en el Capítulo XI de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

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.

DÉCIMA SEXTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- **“LAS PARTES”** podrán dar por terminado en su totalidad o en partes el presente contrato con antelación a la fecha de vencimiento de su vigencia, mediante el respectivo convenio, notificando a su contraparte con quince días naturales de anticipación, de conformidad a lo establecido por el artículo 2452 del Código Civil del Estado de Chiapas.

DÉCIMA SÉPTIMA.- PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN.- A la terminación o rescisión de este Contrato, **“EL ARRENDATARIO”** cubrirá a **“EL ARRENDADOR”** únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación del inmueble, de acuerdo al artículo 2403 del Código Civil del Estado de Chiapas.

DÉCIMA OCTAVA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a devolver el inmueble a **“EL ARRENDADOR”** con el deterioro natural causado por el uso.



DÉCIMA NOVENA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.- “LAS PARTES” convienen que todo lo no previsto en el presente Contrato, se registrá expresamente por las disposiciones del Código Civil del Estado de Chiapas.

VIGÉSIMA.- CONFIDENCIALIDAD.- “LAS PARTES” se obligan expresamente a guardar absoluto secreto, confidencialidad y reserva sobre la información y documentación puesta bajo su responsabilidad o la que llegaran a tener acceso con motivo de este contrato, incluyendo, cualquier aspecto de la negociación, los sistemas, técnicas, métodos y en general cualquier mecanismo relacionado con la tecnología e información de la que pudieran tener conocimiento, en la inteligencia de que la información, documentación, técnicas, métodos y/o mecanismos antes mencionados, en ningún caso podrán ser utilizados en beneficio propio o de terceros. Así mismo, se obligan a tomar las medidas que sean necesarias para que sus empleados o representantes legales que intervengan en las negociaciones de este contrato y/o pudieran tener contacto con el material utilizado por la otra parte, cumplan y observen lo estipulado en esta cláusula, debiendo abstenerse de divulgar parcial o totalmente la información de que pudieran llegar a tener conocimiento.

VIGÉSIMA PRIMERA.- 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 Estatales con residencia en esta Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, y a las disposiciones legales determinadas en la **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA** del presente contrato, renunciando al fuero que pudieran corresponderles por razón de materia, grado y domicilio, presente o futuro.

Enteradas las partes del contenido, alcance y fuerza legal de este instrumento, lo ratifican y firman de conformidad y para constancia al margen y al calce por duplicado, en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas a; 15 de diciembre de 2022.

“EL ARRENDADOR”

Lic. Marcela López Solís.
Directora General de la Sociedad Operadora de
la Torre Chiapas, S.A. de C.V.

“EL ARRENDATARIO”

Dr. Corazón de Jesús Pérez Medina
Encargado del Instituto del Patrimonio del
Estado.

Testigos

Lic. Gabriel Isaac Reyes Mandujano.
Coordinador Jurídico de la Sociedad Operadora
de la Torre Chiapas, S.A. de C.V.

Lic. Carlos Lázaro Caballero
Jefa de la Unidad de Apoyo Jurídico del Instituto
del Patrimonio del Estado.



GOBIERNO DEL
ESTADO DE CHIAPAS




Lic. Anneliz León Martínez
Gerente Administrativa de la Sociedad
Operadora de la Torre Chiapas, S.A. de C.V.


**Lic. Gilberto Antonio de Jesús
Morales González**
Secretario Técnico de la Sociedad
Operadora de la Torre Chiapas, S.A. de C.V.


Ing. Miguel Ángel Aguilar Gómez
Gerente Operativo de la Sociedad Operadora
de la Torre Chiapas, S.A. de C.V.

La presente foja de firmas es parte integrante del Contrato de Arrendamiento celebrado por la Sociedad Operadora de la Torre Chiapas S.A. de C.V., representado por Marcela López Solís y por la otra parte el Instituto de Patrimonio del Estado de Chiapas, representado por Dr. Corazón de Jesús Pérez Medina, de fecha 15 de diciembre de 2022.