

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA FISCALÍA ESPECIALIZADA EN MATERIA DE COMBATE A LA CORRUPCIÓN, POR CONDUCTO DEL MTR. JORGE EMILIO IRUEGAS ÁLVAREZ, EN SU CARÁCTER DE FISCAL ESPECIALIZADO EN MATERIA DE COMBATE A LA CORRUPCIÓN, ASISTIDO POR EL MAESTRO RODOLFO SAN JUAN CÓRDOVA, DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE LA FISCALÍA ESPECIALIZADA EN MATERIA DE COMBATE A LA CORRUPCIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** Y POR LA OTRA PARTE, BIENES INMUEBLES PARA EL DESARROLLO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EN SU CALIDAD DE COMODATARIA, POR CONDUCTO DE SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL CIUDADANO JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ GUEVARA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**, Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE DENOMINARÁN **"LAS PARTES"**; SOMETIÉNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### I. Declara el titular de la "Fiscalía Anticorrupción" que:

I.1 La Fiscalía Especializada en Materia de Combate a la Corrupción es un órgano con autonomía administrativa, técnica, de gestión y decisión para investigar y perseguir los delitos por hechos de corrupción, así como los delitos cometidos por Servidores Públicos del Estado de Oaxaca, conforme al Sistema Estatal de Combate a la Corrupción, en términos del artículo 11 Bis de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Oaxaca y 101 primer párrafo y 102 primer párrafo de su Reglamento.

I.2 La Fiscalía Especializada es una institución que mantendrá un sistema de especialización, coordinación y desconcentración en razón a la naturaleza de los delitos que persigue, como así lo establece el artículo 20 tercer párrafo de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Oaxaca.

I.3 Al frente habrá un Titular, el Fiscal Anticorrupción, que intervendrá por sí o por conducto de los Agentes del Ministerio Público en el ejercicio de las atribuciones y facultades conferidas por la Constitución Federal, la Constitución Estatal, la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Oaxaca, el Código Nacional de Procedimientos Penales y las demás disposiciones aplicables, en todo el territorio del Estado, conforme lo establece el artículo 11 Ter de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Oaxaca.

I.4 Acredita su personalidad como Fiscal Especializado en Materia de Combate a la Corrupción del Estado de Oaxaca, con el nombramiento de fecha nueve de junio de 2017 expedido a su favor por los Integrantes de la Mesa Directiva de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado y Decreto 643 publicado el 24 de junio de 2017 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca, por lo que se encuentra plenamente facultado para suscribir el presente convenio, de conformidad con lo previsto en los artículos 114 primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Oaxaca, en relación directa con los artículos 11 Bis, primer párrafo, 11 Ter párrafos primero, 11 Quater fracciones II, III y XXI de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Oaxaca; 103 fracciones V y XXIII del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Oaxaca; y SEGUNDO y TERCERO TRANSITORIOS del decreto número 1544 aprobado por la LXIII Legislatura del Estado de Oaxaca el 07 de agosto de 2018 publicado en el periódico oficial número 38 segunda sección del 22 de septiembre de 2018; SEGUNDO Y CUARTO TRANSITORIO del Acuerdo número FGEO/018/2019 publicado el 17 de enero del año 2020 en el Extra del Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

I.5 Para el ejercicio de sus facultades, funciones y despacho de los asuntos de su competencia, la Fiscalía Especializada se auxiliará de las unidades administrativas previstas en el artículo 11 Bis de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Oaxaca, en relación directa con el numeral 104 de su reglamento.

I.6 El maestro Rodolfo San Juan Córdova, Director Administrativo de la Fiscalía Especializada en Materia de Combate a la Corrupción, acredita su personalidad con el nombramiento expedido a su favor el uno de noviembre de 2022, por el Titular de la Institución, por lo tanto, se encuentra facultado para asistir al Fiscal Anticorrupción en la celebración del presente convenio en los términos de los artículos 21 fracciones II, X, XII y XIII; y 23 de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Oaxaca, en relación directa con los artículos 7, 104, fracciones VI y VII, 108 Quarter (sic) primer párrafo, fracciones I, II, VIII, IX y XII del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Oaxaca.

I.7 Para efectos del presente convenio, señala como domicilio el ubicado en el Centro Administrativo del Poder Ejecutivo y Judicial "General Porfirio Díaz", Soldado de la Patria, Edificio "Álvaro Carrillo", Segundo Nivel, Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca, C.P. 71250, Teléfono: (951) 501 69 00 Ext. 21452

I. 8. Para cubrir las erogaciones derivadas del presente contrato, la Fiscalía Especializada en Materia de Combate a la Corrupción, cuenta con disponibilidad de recursos en la partida presupuestal número 410001-16001000001-414311AEAAA0424-D. ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS.

1.9. Mediante acuerdo número CAEASFGEO/ANTICORRUPCIÓN/2ª.EXT/01/2024, aprobado en la Segunda Sesión Extraordinaria de fecha 29 de enero de 2024, el Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la Fiscalía General del Estado de Oaxaca, autorizo, el arrendamiento de un Inmuebles para la Fiscalía Especializada en Materia de Combate a la Corrupción mediante la modalidad de Adjudicación Directa por un monto de: \$ 904, 800.00 (Novecientos cuatro mil ochocientos pesos 00/100 m.n.) IVA incluido.

I.10. Que derivado de la autorización para la modalidad de Adjudicación Directa se cuenta con la suficiencia presupuestaria para realizar el arrendamiento, motivo del presente contrato por un monto de \$ 904, 800.00 (Novecientos cuatro mil ochocientos pesos 00/100 m.n.) IVA incluido.

Que cuenta con los recursos suficientes en la partida específica 311- Arrendamiento de Edificios.

CLAVE PRESUPUESTAL	PARTIDA ESPECÍFICA	AUTORIZADO
410001-16001000001-414311AEAAA0424-D.	311- ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS.	\$ 904, 800.00

II. Declara el administrador único de "El Arrendador" que:

II.1 Bienes Inmuebles para el Desarrollo es una Sociedad Anónima de Capital Variable, con personalidad Jurídica, debidamente constituida mediante Instrumento Notarial número 16493 (dieciséis mil cuatrocientos noventa y tres) volumen número DCCXLVII (Septuagesimo Cuadragésimo Séptimo) de fecha doce de abril de dos mil cinco, celebrada ante la fe de la licenciada María Antonieta Chagoya Méndez, Notario Público número setenta y ocho en el Estado de Oaxaca, misma que quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Oaxaca con número 17052005.

II.2 La persona moral denominada Bienes Inmuebles para el Desarrollo es una Sociedad Anónima de Capital Variable y comodataria, a través de su administrador único el C. José Antonio Jiménez Guevara, cuenta con las más amplias facultades para otorgar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Privada de Almendros, número 125, Colonia Reforma, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, calidad que adquirió mediante un contrato de comodato de fecha uno de enero de dos mil veintitrés, celebrado con el ciudadano José Antonio Jiménez Guevara, en su calidad de propietario, tal y como lo acredita con la escritura pública, bajo el instrumento notarial número ocho mil novecientos noventa y cinco, volumen número noventa y siete, autorizada el día veinte de enero del año dos mil nueve por el licenciado José Amando Gómez Albores, Notario Público número cuarenta y nueve del Estado.

II.3. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que el inmueble ubicado en la calle Privada de Almendros número 125, colonia Reforma, Oaxaca de Juárez, Oaxaca se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, al corriente en el pago de impuestos correspondientes, y consta de 225 M2.

II.4 Ostenta el carácter de Administrador Único de Bienes Inmuebles para el Desarrollo S.A. de C.V., como así lo acredita con la escritura número 16493 (Dieciséis mil cuatrocientos noventa y tres), volumen DCCXLVII (Septuagesimo Cuadragésimo Séptimo), emitida el doce de abril del año dos mil cinco, por la licenciada María Antonieta Chagoya Méndez, Notaria Pública número setenta y ocho del Estado, por lo que está facultado para que otorgue y suscriba el presente contrato.

II.5 Es su deseo dar en arrendamiento el inmueble objeto del presente contrato para los fines y con las condiciones que se estipulan en el presente contrato. No existiendo impedimento legal alguno para arrendarlo y ocupar el inmueble.

II.6 Bienes Inmuebles para el Desarrollo S.A. de C.V., tiene el Registro Federal de Contribuyentes BID0504123K0, debidamente actualizado.

II.7 Para los efectos legales del presente contrato señala como domicilio legal el ubicado en la calle Venecia número 110, interior 3, San Felipe del Agua, Oaxaca.

III. Declaran "LAS PARTES" que:

III.1 Se reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan y la capacidad legal, identificándose en este acto con sus respectivas credenciales para votar con fotografía, expedidas por el Instituto Nacional Electoral, cuyas fotocopias se anexan, y; se someten al tenor y consideraciones que se establecen en las siguientes:

### CLÁUSULAS

**Primera.** El objeto del presente contrato es dar en arrendamiento el inmueble con domicilio el ubicado en la calle Privada de Almendros número 125, colonia Reforma, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, con una superficie de 225 metros cuadrados.

**Segunda.** "El Arrendador" se obliga a entregar a "El Arrendatario" el inmueble objeto de presente contrato en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado óptimo para el uso acordado, el cual cumple con todas las condiciones de higiene y salubridad que requiere la ley de la materia.

**Tercera.** El inmueble motivo del presente contrato, lo recibe a su entera satisfacción el ciudadano Rodolfo San Juan Córdova, Director Administrativo de la Fiscalía Especializada en Materia de Combate a la Corrupción

**Cuarta.** "Las partes" acuerdan que el inmueble arrendado se utilizará para las oficinas de la Fiscalía Especializada en Materia de Combate a la Corrupción.

**Quinta.** "El arrendador" se obliga a no estorbar, molestar y/o impedir de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

**Sexta.** "El arrendador" autoriza a "el arrendatario" para permitir a terceros el uso parcial del inmueble, sin que "El arrendador" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

**Séptima.** "El arrendador" hará las reparaciones necesarias, para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio, y servir para el uso estipulado; y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables, que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de "El arrendatario", este quedará autorizado para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

**Octava.** "El arrendador" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "El arrendatario" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

**Novena.** "El arrendador" expresa su conformidad para que "El arrendatario" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble objeto del presente contrato.

Para la realización de cualquier otra obra "El arrendatario" se compromete a solicitar por escrito la autorización de "El arrendador".

"El arrendatario" se compromete a realizar 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 del consentimiento de "El arrendador".

**Décima.** "El arrendatario" 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, en términos de lo dispuesto por los artículos 2310, 2311 y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado de Oaxaca.

Para el caso de siniestros no imputables a "El arrendatario", "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 de "El arrendatario" así convenga a sus intereses.

"Las partes" acuerdan en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores o por destrucción total del inmueble arrendado, por caso fortuito o fuerza mayor, no se puede seguir utilizando el inmueble y el contrato se dará por terminado automáticamente, en términos del artículo 2364 fracción VI del Código Civil vigente en el Estado de Oaxaca.

**Décima Primera.** La renta se pagará en mensualidades vencidas, en el domicilio del inmueble objeto del presente contrato, contra recibo de pago de arrendamiento que para tal efecto expida "El arrendador", durante los primeros diez días de cada mes, debiendo reunir los requisitos fiscales correspondientes y realizándose el pago en los días quince al veinte de cada mes.

El valor de la renta mensual es de \$65,000 (sesenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), a razón del 16%, siendo esta la cantidad de \$10,400.00 (diez mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), dando un total de \$75,400.00 (setenta y cinco mil cuatrocientos pesos 10/100 M.N.), por lo anterior **"El arrendatario"**, se compromete a pagar el monto total de \$75,400.00 (setenta y cinco mil cuatrocientos pesos 10/100 M.N.)

**Décima Segunda.** Las partes acuerdan que los gastos que generen los servicios de agua potable, energía eléctrica y líneas telefónicas y de internet que se instalen o llegaren a instalar para el mejor servicio de dichas oficinas, correrán a cargo de **"El arrendatario"**, quien al desocupar el inmueble objeto del presente contrato entregará a **"El arrendador"** los recibos finiquitados de dichos servicios, aclarando que las líneas telefónicas e Internet serán retiradas por **"El arrendatario"** al desocupar el inmueble arrendado.

**Décima Tercera.** La vigencia del presente contrato será por un término de DOCE meses forzosos para **"El arrendador"** y voluntario para **"El arrendatario"**, comprendiéndose dicho período del uno de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

**"Las partes"** acuerdan que al término del contrato **"El arrendador"** otorgará un plazo de gracia de veinte días a **"El arrendatario"** para que entregue totalmente desocupado el inmueble arrendado.

**Décima Cuarta.** "Las partes" acuerdan que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aún en el caso de que **"El arrendatario"** cambie su denominación o razón social.

**Décima Quinta.** 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 con quince días de anticipación.

**Décima Sexta.** **"El arrendatario"** se obliga a devolver el inmueble a **"El arrendador"**, con el deterioro natural causado por el uso.

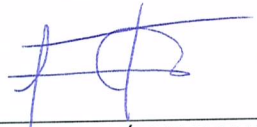
**Décima Séptima.** "Las partes" acuerdan que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones del Código Civil y el de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado de Oaxaca. Estableciendo la prohibición expresa de **"El arrendador"** para subarrendar en parte o todo el inmueble materia del presente contrato.

**Décima Octava.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato **"Las partes"** se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Civiles en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por la razón de su domicilio actual o futuro o cualquier otra causa.

Las partes declaran que han leído el contenido del presente contrato y su alcance legal, manifiestan estar de acuerdo en todas y cada una de sus partes y para constancia lo firman al margen y calce, en Reyes Mantecón, San Bartolo Coyotepec, Oaxaca., a veintinueve de enero de dos mil veinticuatro.

**"EL ARRENDADOR"**

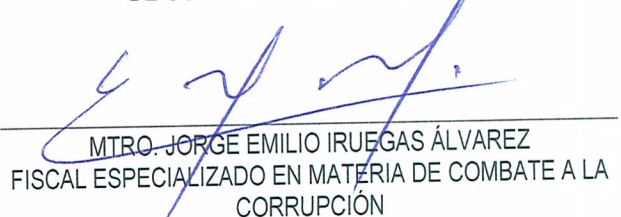
BIENES INMUEBLES PARA EL DESARROLLO, S. A. DE  
C.V.



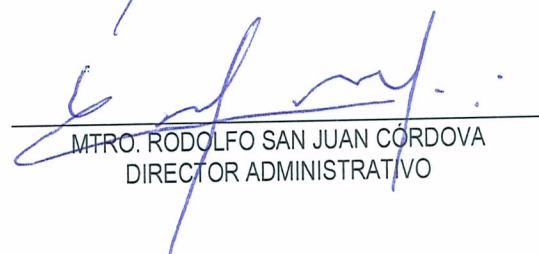
LIC. JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ GUEVARA  
ADMINISTRADOR ÚNICO

**"EL ARRENDATARIO"**

FISCALÍA ESPECIALIZADA EN MATERIA  
DE COMBATE A LA CORRUPCIÓN.



MTRO. JORGE EMILIO IRUEGAS ÁLVAREZ  
FISCAL ESPECIALIZADO EN MATERIA DE COMBATE A LA  
CORRUPCIÓN



MTRO. RODOLFO SAN JUAN CORDOVA  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

**GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA**  
**SECRETARÍA DE FINANZAS - DIRECCIÓN DE EGRESOS Y CONTRA PRESUPUESTAL**  
**PRESUPUESTO CALENDARIZADO DISPONIBLE POR CLAVE PRESUPUESTAL**  
**UNIDAD RESPONSABLE:410 -FISCALÍA ESPECIALIZADA EN MATERIA DE COMBATE A LA CORRUPCIÓN**



Unidad Ejecutora 001 - FISCALÍA ESPECIALIZADA EN MATERIA DE COMBATE A LA CORRUPCIÓN

Programa 160 - INVESTIGACIÓN Y PERSECUCIÓN DE DELITOS DE CORRUPCIÓN

Subprograma 01 - INVESTIGACIÓN Y PERSECUCIÓN DE PROBABLES HECHOS CONSTITUTIVOS DE DELITOS EN MATERIA DE COMBATE A LA CORRUPCIÓN

Proyecto 000 - - -

Obra/Actividad 001 - LLEVAR A CABO INVESTIGACIONES MINISTERIALES PARA INTEGRAR CARPETAS DE INVESTIGACIÓN DE ACTOS CONSTITUTIVOS DE DELITOS POR HECHOS DE CORRUPCIÓN COMETIDOS POR SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO DE OAXACA TIPO D

AEAAA0424 - ASIGNACIÓN ORDINARIA DE OPERACIÓN

C SERVICIOS GENERALES

CLAVE PRESUPUESTAL	TC	PARTIDA ESPECIFICA	MODIFICADO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
410001-16001000001-414311AEAAA0424	D	311-ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS	904,800.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00
COMPROMETIDO:			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
POR COMPROMETER:			904,800.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00	75,400.00

Certifico que el presente reporte presupuestal fue emitido por el Sistema Estatal de Finanzas Públicas de Oaxaca SEFIP 2023, refiriendo a la Unidad Responsable 410.- Fiscalía Especializada en Materia de Combate a la Corrupción del Estado de Oaxaca, y la fuente de financiamiento AEAAA0424 ASIGNACIÓN ORDINARIA DE OPERACIÓN, para sustentar que se cuenta con saldo disponible en la partida: 311.- ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS, con clave presupuestal 410001-16001000001-414311AEAAA0424-D, a la fecha 15 de enero de 2024, prevista para afrontar las obligaciones de pago derivadas de la solicitud de Arrendamiento de Edificios, hasta por un monto de \$ 904,800.00 (NOVECIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), que considera impuestos. Lo anterior con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido por los artículos 7 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Administración de Bienes Muebles e Inmuebles del Estado de Oaxaca, 20 segundo párrafo de su Reglamento, 57 fracción I y 104 del Reglamento de la Ley Estatal de Presupuestos y Responsabilidad Hacendaria, así como del 79 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Oaxaca para el Ejercicio Fiscal 2024.



**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA**

