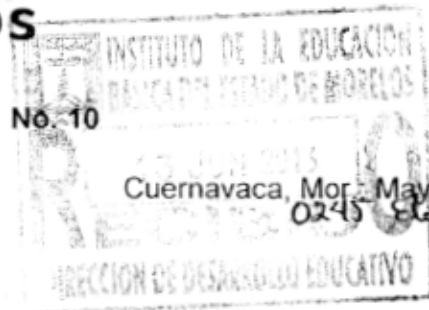


CIRCULAR N° 10



Cuernavaca, Mor., Mayo 31, 2013.

**DIRECTORES, SUBDIRECTORES, JEFES  
DE DEPARTAMENTO Y COORDINADORES  
DEL INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA  
DEL ESTADO DE MORELOS  
PRESENTES.**

En el marco de fortalecer las acciones que se requieren para el logro de los objetivos y tareas institucionales de este Descentralizado en los que se hace necesario ejecutar toda clase de actos jurídicos; me permito informar a Ustedes, que la Dirección Jurídica, en el uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40 fracciones V, VII y IX del Reglamento Interior de este Instituto; a partir de esta fecha, los trámites y/o solicitudes para elaboración de **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES**, que no cumplan con los requisitos y formalidades que exigen las disposiciones legales aplicables en materia, para la celebración de este tipo de instrumentos jurídicos, **no serán realizados por parte de esta Dirección Jurídica**; ya que la pretensión de formalizar actos sin contar con la certeza jurídica que permita salvaguardar los intereses y patrimonio de este Instituto, generaría por consiguiente daños y perjuicios patrimoniales al mismo; lo que conllevaría al fincamiento de la responsabilidad administrativa a quien por actos u omisiones incurra en dicho detrimento, haciéndose acreedores a las sanciones de responsabilidad administrativa que señalan los preceptos Constitucionales, la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos, así como lo que podrá ser concomitante con las demás responsabilidades previstas en la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, vigente en la entidad.

Por lo que en ese tenor, me permito citar de manera enunciativa más no limitativa los elementos indispensables que **deberá observar previo a cualquier arrendamiento de bienes inmuebles**:

1. **Autorización de la H. Junta de Gobierno de este Descentralizado**, conforme al artículo 23 fracción XVIII del Reglamento Interno de este Instituto;
2. **Escritura Pública**, donde se establezca la propiedad del inmueble a favor de la persona con quien se arrenda;
3. El arrendador deberá estar **al corriente en el pago del Impuesto Predial y de los Derechos Municipales** que correspondan;
4. **Plano catastral actualizado a nombre del Propietario con quien se arrenda**, en el que se enuncien medidas y colindancias;
5. **Registro Federal de Causantes ante la SHCP**, para la expedición de los recibos fiscales de arrendamiento.
6. **Suficiencia Presupuestal**, documento que lo avale.  
Institución Educativa con sistema de gestión de la calidad certificado bajo la Norma Internacional ISO 9001:2008

Es menester señalar, que una vez garantizado que se cuenta con los requerimientos primordiales citados con antelación y, a fin de proseguir con el trámite para la formulación de dichos instrumentos jurídicos en materia de arrendamientos; **deberán ser integrados previa solicitud ante la Dirección de Administración**, quien de acuerdo a las atribuciones conferidas en el Reglamento Interno de este Organismo es la facultada para ello; con los **posteriores requisitos que deberá conjuntar**, mismos que me permito anexar y los cuales serán exigibles para solicitar el Dictamen de Avalúo de Justipreciación ante la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales, dependiente del Gobierno del Estado; expediente que una vez que se encuentre debidamente conformado será remitido a la Dirección Jurídica, para continuar con los trámites tendientes a la formalización del mismo:

No omito mencionar que **la inobservancia a estas disposiciones**, aunado a la aplicación correctiva de las sanciones administrativas antes citadas; **todo gasto que por reparación del daño patrimonial en comento se genere**, estará a cargo de quien resulte responsable.

Lo que informo a Ustedes para el cabal cumplimiento de dichos preceptos jurídicos.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
  
INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN  
BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS  
MTRA. MARINA ARAGÓN CELIS  
DIRECTORA GENERAL

C.c.p. Expediente/Minutario.

HTV/AAP.

## REQUISITOS PARA EL AVALÚO DE JUSTIPRECIACIÓN ANTE CABE PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. Copia de la Escritura Pública, donde se establezca la propiedad del inmueble a favor de la persona con quien se arrenda;
2. Pago del Impuesto Predial y de los Derechos Municipales actualizados.
3. Copia de la Credencial de Elector del propietario o propietarios (en caso de estar casado bajo el régimen de sociedad conyugal, copia del otro cónyuge);
4. Copia de comprobante de domicilio del propietario;
5. Copia del Acta de Matrimonio (solo en caso de que el propietario esté bajo el régimen de sociedad conyugal);
6. Original actualizada del plano catastral (donde se enuncie medidas y colindancias);
7. Registro fiscal ante la SHCP para la expedición de los recibos de arrendamiento que correspondan;
8. 3 Fotografías del exterior del Inmueble y 3 fotografías del interior;
9. Croquis de la ubicación del inmueble;
10. Carta elaborada por el propietario o propietarios donde manifiesta su conformidad para arrendar con el Instituto de la Educación Básica del Estado Morelos; estableciendo:
  - El uso para el cual servirá el inmueble,
  - El importe mensual de renta y
  - Su conformidad de que el importe de renta es el establecido entre las partes, además de que está conforme de que se realice ante la Comisión de Avalúo de Gobierno del Estado, el Avalúo de Justipreciación, por lo que dicho importe puede incrementar o disminuir de acuerdo al Dictamen de la CABE.
11. Documento u oficio de Suficiencia Presupuestal.
12. Oficio de solicitud emitido por el área administrativa que solicita el contrato de arrendamiento, con el Vo. Bo. Del Director de área, dirigido a la Dirección de Administración donde justifique la razón por la cual se debe arrendar ese inmueble, además de que solicite se inicien los trámites jurídico-administrativos que correspondan.

DIRECCIÓN JURÍDICA  
ÁREA DE CONTRATOS Y CONVENIOS  
TELÉFONO: (01777) 3-17-86-70  
e-mail: convenios.iebem@gmail.com