CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, REPRESENTADO POR **LA MTRA. SAMANTHA HERNÁNDEZ CARDEÑA,** DIRECTORA GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DESIGNARÁ COMO **"EL ARRENDADOR"**, Y POR LA OTRA PARTE, LA CIUDADANA **ADRIANA GIRÓN PUC**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"** RESPECTO AL LOCAL QUE SE ENCUENTRA EN EL INTERIOR DEL PLANTEL CHETUMAL UNO, UBICADO EN LA AV. INSURGENTES S/N. COL. FORJADORES, C.P. 77025 CIUDAD CHETUMAL, ESTADO DE QUINTANA ROO, QUE SE DA EN ARRENDAMIENTO PARA QUE SEA USADO EXCLUSIVAMENTE PARA VENTA DE ARTÍCULOS DE PAPELERÍA, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. **DEL ARRENDADOR.**

1.1. QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CREADO POR DECRETO NÚMERO 95 EMITIDO POR LA H. II LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PUBLICADO EN EL PERÍODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y REFORMADO POR DECRETO NÚMERO 04, PUBLICADO EN EL MISMO INSTRUMENTO EL QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOS.

1.2. QUE **LA MTRA. SAMANTHA HERNÁNDEZ CARDEÑA, DIRECTORA GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL**, CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 13 Y 14 FRACCIONES X Y XIV DEL DECRETO MODIFICATORIO DE CREACIÓN NÚMERO 04, EMITIDO POR LA H. X LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO EN FECHA 15 DE MAYO DEL AÑO 2002.

1.3. QUE TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR, Y ACEPTA OTORGAR EN ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA PAPELERÍA QUE SE ENCUENTRA EN EL PLANTEL CHETUMAL UNO A "EL ARRENDATARIO".

1.4. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, UBICADA EN AVENIDA HÉROES NO. 310, ENTRE JUSTO SIERRA Y BUGAMBILIAS, COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 77010. CHETUMAL, QUINTANA ROO.

2. **DEL ARRENDATARIO.**

2.1. QUE ES SU VOLUNTAD TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL LOCAL DE LA PAPELERÍA QUE SE ENCUENTRA EN EL PLANTEL CHETUMAL UNO PERTENECIENTE A "EL ARRENDADOR".

2.2. QUE LAS INSTALACIONES DE LA PAPELERÍA SERÁN DESTINADAS PARA OFRECER EXCLUSIVAMENTE EL SERVICIO DE PAPELERÍA A LOS ALUMNOS Y PERSONAL INSCRITO Y ADSCRITO RESPECTIVAMENTE AL CITADO PLANTEL.

2.3. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES Y LEGALES QUE SE PUEDAN DERIVAR DEL PRESENTE CONTRATO, **UBICADO, AV. INSURGENTES S/N. COL.**

FORJADORES, C.P. 77025 CIUDAD CHETUMAL, ESTADO DE QUINTANA Y/O COL. ASERRADERO C.P. 77037 OTHON P. BLANCO, CIUDAD CHETUMAL, QUINTANA ROO.

DECLARAN AMBAS PARTES QUE NO EXISTE VICIO ALGUNO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO Y QUE DAN SU TOTAL Y EXPRESO CONSENTIMIENTO AL MISMO, SUJETÁNDOSE A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL QUE SE USARÁ **EXCLUSIVAMENTE PARA VENTA DE ARTÍCULOS DE PAPELERÍA**, Y QUE ESTÁ EN EL INTERIOR DE LAS INSTALACIONES DEL PLANTEL CHETUMAL UNO, POR LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA QUINTA, Y PODRÁ ÚNICAMENTE OFRECER EL SERVICIO DE VENTA DE ARTÍCULOS DE PAPELERÍA, POR LO QUE "EL ARRENDATARIO" NO DEBERÁ DE PRESTAR EL SERVICIO DE FOTOCOPIADO A LOS ESTUDIANTES DEL PLANTEL CHETUMAL UNO.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO **"AL ARRENDATARIO"** EL LOCAL REFERIDO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE EN CONDICIONES ÓPTIMAS DE FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO, MISMAS QUE **"EL ARRENDATARIO"** RECIBE Y SE OBLIGA A MANTENERLA EN CONDICIONES ÓPTIMAS DE: FUNCIONAMIENTO, DE HIGIENE, DE SEGURIDAD, LIMPIEZA, MANTENIMIENTO, DE PINTURA Y REALIZARÁ LAS REPARACIONES TANTO DEL LOCAL COMO DE LOS BIENES MUEBLES Y EQUIPOS DE FUNCIONAMIENTO QUE ASÍ LO REQUIERAN PARA BRINDAR UN BUEN SERVICIO, MISMO QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL LOCAL QUE UTILIZARÁ PARA LA VENTA DE ARTÍCULOS DE PAPELERÍA.

TERCERA.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EXPRESAN QUE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **6 MESES**, MISMO QUE SE COMPUTA **DEL DÍA 03 DE ENERO DE 2023 AL 30 DE JUNIO DE 2023, FORZOSA PARA AMBAS PARTES,** FORZOSA PARA AMBAS PARTES. ASIMISMO, LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN QUE EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRE ESPECÍFICAMENTE POR EL PERÍODO QUE SE HA MENCIONADO, POR LO QUE NO SE PODRÁ PRORROGAR DE NINGUNA MANERA.

CUARTA.- LAS PARTES CONVIENEN Y ESTÁN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE EL LOCAL ARRENDADO SERÁ DESTINADO PARA LA VENTA EXCLUSIVA DE PRODUCTOS DE PAPELERÍA, QUEDANDO EXPRESAMENTE PROHIBIDO OFRECER Y PRESTAR EL SERVICIO DE FOTOCOPIADO, ASÍ COMO TAMBIÉN QUEDA PROHIBIDA LA VENTA DE OTROS PRODUCTOS, COMO SON LA VENTA DE ALIMENTOS, REFRESCOS, JUGOS Y AGUA Y LA VENTA DE OTROS PRODUCTOS SIMILARES A LOS ANTERIORES, ASIMISMO QUEDA PROHIBIDA LA VENTA DE CIGARROS, BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RENTA DE JUEGOS DE VIDEO, NI EXPENDER NINGÚN TIPO DE ARTÍCULOS DE LOS CUALES **"EL ARRENDADOR"** OFREZCA LOS MISMOS EN SUS INSTALACIONES, SIENDO CAUSA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DE ESTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL, Y LA INFRACCIÓN DE ALGUNA PROHIBICIÓN DE LAS ANTES SEÑALADAS, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA **"EL ARRENDADOR".**

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ AL **"ARRENDADOR"** LA CANTIDAD FIJA MENSUAL DE **$3,003.00 (SON: TRES MIL TRES PESOS 00/100 M.N.)**, POR EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA PAPELERÍA QUE SE ENCUENTRA EN EL PLANTEL CHETUMAL UNO, INCLUYENDO EL CONSUMO DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA. EL PRIMER PAGO LO REALIZARÁ DENTRO DE LOS CINCO DÍAS SIGUIENTES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, Y LAS DEMÁS MENSUALIDADES LAS DEBERÁ

CUBRIR ENTRE LOS DÍAS 05 AL 10 DE CADA MES, EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DEL PLANTEL, POR LO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR EL PAGO REFERIDO, EL SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO, EL ADMINISTRADOR O JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y FINANCIEROS DEL PLANTEL DEBERÁ DE ENTREGARLE EL RECIBO CORRESPONDIENTE QUE AMPARE EL PAGO EFECTUADO; ASIMISMO LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO SEÑALAN QUE EN CASO DE QUE **"EL ARRENDATARIO"** NO CUBRA EN TIEMPO Y FORMA LAS CANTIDADES ESTIPULADAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA POR CONCEPTO DE PAGO DE LA RENTA MENSUAL POR EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL ANTES MENCIONADO, SERÁ MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE **"EL ARRENDADOR"** PUEDA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO SIN QUE ÉSTE TENGA RESPONSABILIDAD ALGUNA Y ADEMÁS PODRÁ RECLAMAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LE HAYA OCASIONADO **"EL ARRENDATARIO"**.

SEXTA.- PARA GARANTIZAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, **"EL ARRENDATARIO"** SIGUE DEJANDO EN DEPÓSITO **"AL ARRENDADOR"** LA CANTIDAD DE **$3,003.00 (SON: TRES MIL TRES PESOS 00/100 M.N.).** PRECISANDO QUE DICHA CANTIDAD LA ENTREGÓ EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA PAPELERÍA DEL PLANTEL CHETUMAL UNO Y EL CUAL FUE CELEBRADO EN FECHA 01 DE MAYO DEL AÑO 2016. CABE SEÑALAR QUE ESTE DEPÓSITO LE SERÁ REINTEGRADO AL CONCLUIR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SI NO TIENE ADEUDO ALGUNO. PARA EL CASO DE TENER ALGÚN ADEUDO, **"EL ARRENDADOR"** PODRÁ DISPONER DE LA CANTIDAD DEPOSITADA, QUE SERÁ UTILIZADA PARA CUBRIR LA DEUDA QUE CORRESPONDA.

SÉPTIMA.- NO PODRÁ **"EL ARRENDATARIO"**, SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DE **"EL ARRENDADOR"**, CEDER O SUBARRENDAR LAS INSTALACIONES DEL LOCAL, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, COMO TAMPOCO PODRÁ HACER OBRAS QUE AFECTEN LA ESTRUCTURA CONCRETA DEL LOCAL, POR LO QUE DE MANERA EXPRESA QUEDA CONVENIDO QUE CUALQUIER MEJORA, ADAPTACIÓN Y CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA POR ESCRITO POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"** DENTRO DEL LOCAL, QUEDA A BENEFICIO DEL MISMO SIN DERECHO DE RECLAMO DE PAGO ALGUNO POR PARTE DE **"EL ARRENDATARIO"**, A NO SER QUE SE ESTIPULE OTRA SITUACIÓN MEDIANTE CONVENIO QUE SUSCRIBAN Y FIRMEN POR ESCRITO LAS PARTES.

OCTAVA.- LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO **"AL ARRENDATARIO"** TENER EN EL LOCAL ARRENDADO O EN LAS INSTALACIONES DEL PLANTEL SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS E INFLAMABLES. LOS DAÑOS QUE PUDIERA CAUSAR POR CONTRAVENIR ESTA CLÁUSULA SERÁN CUBIERTOS POR SU CUENTA Y RESPONSABILIDAD.

NOVENA.- CONVIENEN LAS PARTES QUE LA BASURA GENERADA POR LA PAPELERÍA, SERÁ RECOLECTADA POR **"EL ARRENDATARIO"** Y LA RETIRARÁ DEL PLANTEL DIARIAMENTE, A FIN DE EVITAR LA CREACIÓN DE BASUREROS Y CONSERVAR LA LIMPIEZA E HIGIENE CORRESPONDIENTE.

DÉCIMA.- EL TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, SECRETARÍA DE SALUD, COFEPRIS, MUNICIPIO Y DEMÁS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, SERÁN DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE **"EL ARRENDATARIO"**, POR NINGÚN MOTIVO **"EL ARRENDADOR"** RESPONDERÁ POR COMPROMISOS O ASUNTOS DE CUALQUIER ÍNDOLE, COMO FISCALES, LABORALES, ETC., RELACIONADOS CON LA **CAFETERÍA**, POR LO QUE SE ESTABLECE DE FORMA PRECISA QUE NO EXISTIRÁ BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA UNA RELACIÓN LABORAL ENTRE EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y EL PERSONAL QUE CONTRATE **"EL ARRENDATARIO"** PARA REALIZAR SUS ACTIVIDADES.

DÉCIMA PRIMERA.- EL EQUIPAMIENTO DE LA PAPELERÍA SERÁ POR CUENTA DE **"EL ARRENDATARIO"**, QUIEN PODRÁ CELEBRAR CONVENIOS DE COMODATO CON SUS PROVEEDORES RESPECTO AL USO DE MUEBLE, ANAQUELES Y PRODUCTOS DE PAPELERÍA, QUE CONVENGAN A LOS INTERESES DEL PLANTEL Y AL MEJOR SERVICIO DE LOS USUARIOS.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL HORARIO DE SERVICIO DE LA PAPELERÍA SERÁ: DE LUNES A VIERNES DE LAS **7:00 HORAS A LAS 21:00 HORAS Y LOS SÁBADOS DE 9:00 HORAS A 15:00 HORAS**, PRECISANDO QUE EL HORARIO DE SERVICIO PODRÁ SER SUSPENDIDO ANTES DE LAS 15:00 HORAS CUANDO EN EL PLANTEL NO HAYA ALUMNOS O DOCENTES ESTUDIANDO O LABORANDO.

DÉCIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A OFRECER LA MAYOR VARIEDAD POSIBLE DE PAPELERÍA, ESTOS DEBERÁN DE SER DE BUENA CALIDAD, HIGIENE Y SUS COSTOS NO SERÁN MAYORES A LOS OFRECIDOS EN EL MERCADO LOCAL, YA QUE EN CASO DE QUE NO CUMPLA CON LO SEÑALADO EN EL PRESENTE CONTRATO SERÁ MOTIVO SUFICIENTE PARA QUE **"EL ARRENDADOR"** PUEDA DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL, Y SIN QUE TENGA NINGÚN TIPO DE RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA **"EL ARRENDADOR".**

DÉCIMA CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" SE ABSTENDRÁ DE INTERVENIR EN LOS ASUNTOS DE LA DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LABORES DOCENTES, ASÍ COMO EN CONFLICTOS QUE SE GENEREN DENTRO DEL PLANTEL CON ALUMNOS, DOCENTES O ADMINISTRATIVOS, EL CONTRAVENIR A ESTA CLÁUSULA ES MOTIVO SUFICIENTE PARA RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA.- AMBAS PARTES ESTÁN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE ÚNICAMENTE **"EL ARRENDADOR"** PODRÁ DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL EN LOS CASOS EN QUE **"EL ARRENDATARIO"** INCUMPLA CON ALGUNA DE SUS OBLIGACIONES Y/O PROHIBICIONES Y/O CONTRAVENGA ALGUNO DE LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE POR DICHA TERMINACIÓN ANTICIPADA SE GENERE O TENGA ALGÚN TIPO DE RESPONSABILIDAD CIVIL **"EL ARRENDADOR"** PUES ASÍ QUEDA ESTIPULADO DESDE ESTE MOMENTO ENTRE LAS PARTES, Y EN EL CASO DE QUE SE LLEGUE A DAR DICHO SUPUESTO, **"EL ARRENDADOR"** DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO **"EL ARRENDATARIO"** LAS CAUSAS QUE DIERON MOTIVO PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y/O COMUNICAR A PARTIR DE QUÉ FECHA DARÁ POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE POR DICHA TERMINACIÓN ANTICIPADA **"EL ARRENDATARIO"** TENGA EL DERECHO AL RECLAMO DE DAÑOS O PERJUICIOS O AL PAGO DE INDEMNIZACIÓN, TODA VEZ QUE DESDE ESTE MOMENTO ASÍ QUEDA CONVENIDO Y ESTABLECIDO POR VOLUNTAD PLENA DE **"EL ARRENDATARIO"** Y **"EL ARRENDADOR"** RESPECTO A QUE EL PRESENTE CONTRATO ÚNICAMENTE LO PUEDE DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA **"EL ARRENDADOR"**, Y EN ESOS TÉRMINOS **"EL ARRENDATARIO"** POR SU PLENA VOLUNTAD, DESDE ESTE MOMENTO, LIBERA O CONDONA AL "ARRENDADOR" EL RECLAMO Y/O PAGO DE DAÑOS O PERJUICIOS, POR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA QUE SE PUDIERA DAR DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA NOVENA.- NO OBSTANTE LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, PARA LA INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIA QUE SE PUEDA SUSCITAR POR EL INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES CONVIENEN EXPRESAMENTE EN SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, RENUNCIANDO **"EL ARRENDATARIO"** A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DEL TRIBUNAL QUE PUDIERE CORRESPONDERLE EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LOS CONTRATANTES PERFECTAMENTE ENTERADOS DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS ANTERIORES, FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO PARA SU DEBIDA CONSTANCIA, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, A 22 DE NOVIEMBRE DE 2022.

"POR EL ARRENDADOR"

MTRA. SAMANTHA HERNÁNDEZ CARDEÑA
DIRECTORA GENERAL DEL "COBAQROO"

"EL ARRENDATARIO"

C. ADRIANA GIRÓN PUC

TESTIGOS

MTRA. GIELKY NOEMÍ DUARTE LOZADA
ENCARGADA DE LA DIRECCIÓN DEL PLANTEL CHETUMAL UNO DEL "COBAQROO".

LIC. ENRIQUE FIGUEROA ARNAUD
SUBDIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL PLANTEL CHETUMAL UNO DEL "COBAQROO".

VO.BO.

LIC. KATIA MARGARITA ESTRADA NIETO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DEL "COBAQROO"

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE PAPELERÍA. 29/2022, REALIZADO POR EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CON LA C. ADRIANA GIRÓN PUC, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2022.