CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **C. FRANCISCO PECH CAAMAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y POR LA OTRA PARTE EL **COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, REPRESENTADO POR SU DIRECTORA GENERAL LA **MTRA. SAMANTHA HERNÁNDEZ CARDEÑA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** DE CONFORMIDAD A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. DEL ARRENDADOR.

1.1. QUE ES POSEEDOR LEGAL DEL SOLAR DE USO HABITACIONAL UBICADO EN DOMICILIO CONOCIDO EN EL EJIDO CHUNYAXCHE Y ANEXOS, DEL POBLADO DE CHUN-YAH, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; SEGÚN SE ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE TERRENO EN POSESIÓN, DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2009, EXPEDIDA A FAVOR DEL C. FRANCISCO PECH CAAMAL POR LAS AUTORIDADES EJIDALES EN EL EJIDO CHUNYAXCHE Y ANEXOS, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. SER DE NACIONALIDAD MEXICANA, ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, ESTADO DE QUINTANA ROO.

1.2. QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO, EL UBICADO EN LA CALLE ANDRÉS QUINTANA ROO, S/N, EN EL POBLADO DE CHUN-YAH C.P. 77140, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

1.3. QUE RECONOCE LOS REQUERIMIENTOS DE **"EL ARRENDATARIO"**, POR LO QUE HA CELEBRADO PLÁTICAS CON EL MISMO Y ESTÁ DE ACUERDO CON ARRENDARLE EL INMUEBLE DESCRITO EN EL APARTADO DE DECLARACIONES 1.1 DEL PRESENTE CONTRATO, PARA QUE SEA UTILIZADO COMO AULAS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DONDE SE BRINDARAN LOS SERVICIOS EDUCATIVOS DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

2. DEL ARRENDATARIO.

2.1. 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 LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO 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.

2.2. QUE EN TÉRMINO DEL ARTÍCULO 2 DE SU DECRETO DE CREACIÓN, TIENE POR OBJETO IMPARTIR E IMPULSAR LA EDUCACIÓN CORRESPONDIENTE AL NIVEL MEDIO SUPERIOR, MEDIANTE LAS MODALIDADES, ESCOLARIZADA, ABIERTA Y A DISTANCIA PARA LO CUAL DEBERÁ ESTABLECER, PROMOVER, ORGANIZAR, ADMINISTRAR Y SOSTENER PLANTELES, CENTROS Y MÓDULOS EN LOS LUGARES DEL ESTADO QUE SE CONSIDERE CONVENIENTE.

2.3. PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO TIENE LA FACULTAD DE PLANEAR, PROGRAMAR, ORGANIZAR, EJECUTAR Y EVALUAR SUS ACTIVIDADES ACADÉMICAS, DE DOCENCIA, INVESTIGACIÓN, DIFUSIÓN Y EXTENSIÓN DE LA CULTURA, ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS INHERENTES A LAS ANTERIORES; CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS, CONTRATOS O CONVENIOS QUE PERMITAN EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES.

2.4. QUE LA **MTRA. SAMANTHA HERNÁNDEZ CARDEÑA, DIRECTORA GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 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 DE CREACIÓN DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

2.5. QUE ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, BAJO EL NÚMERO CBE8008274T6.

2.6. QUE PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL 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.

3. AMBAS PARTES DECLARAN.

3.1. QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN A CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

3.2. QUE NO TIENE OBJECIÓN ALGUNA PARA CELEBRAR ESTE CONTRATO, Y QUE NO EXISTE ERROR O DOLO, POR LO QUE EN CONSECUENCIA EXPRESAN SU TOTAL CONSENTIMIENTO PARA LA CELEBRACIÓN DE ÉSTE, Y EL CUAL QUEDA SUJETO A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CONSISTE EN QUE **"EL ARRENDADOR"** OTORGA A FAVOR DE **"EL ARRENDATARIO"** EL USO Y DISFRUTE DEL BIEN INMUEBLE, UBICADO EN DOMICILIO CONOCIDO EN EL POBLADO DE CHUN-YAH MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN LA SIGUIENTE DIRECCIÓN:

LA AVENIDA BENITO JUÁREZ LOTE 008, MANZANA 0053, ZONA 002, NÚMERO 901, ESQUINA CON CALLE 81, EN LA LOCALIDAD DE FELIPE CARRILLO PUERTO, MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO, ESTADO DE QUINTANA ROO, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

NORTE: 50.00 METROS COLINDA CON CALLE S/N.
SUR: 50.00 METROS COLINDA CON PREDIO DE EPIFANIO CHAN GONZÁLEZ
ESTE: 50.00 METROS COLINDA CON TERRENO NO OCUPADO

OESTE: 50.00 METROS COLINDA CON CALLE PRINCIPAL
SUPERFICIE DE: 2500.00 M2

SEGUNDA. - "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE REFERIDO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE EN CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO, MISMAS QUE "EL ARRENDATARIO" RECIBE Y ACEPTA MANTENER, OBLIGÁNDOSE A LA SEGURIDAD, LIMPIEZA, Y POR CUANTO AL MANTENIMIENTO DEL BIEN SE ESTARÁ CONFORME A LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 2687 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

TERCERA.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EXPRESAN QUE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE **UN AÑO,** MISMO QUE SE COMPUTA DEL **PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.** EL CUAL PODRÁ DARSE POR TERMINADA EN FORMA ANTICIPADA EN LOS TÉRMINOS QUE SE ESTIPULAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

CUARTA.- EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁ DESTINADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE AULAS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO POR "EL ARRENDATARIO", PARA TAL EFECTO AMBAS PARTES ESTÁN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE SE PODRÁ REALIZAR SUBDIVISIONES DEL INMUEBLE, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, MEDIANTE ESTRUCTURAS Y MATERIALES QUE PUEDEN SER ENSAMBLADOS E INSTALADOS SIN MEZCLARSE DIRECTAMENTE CON LAS ESTRUCTURAS DEL INMUEBLE, Y AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ Y TENDRÁ DERECHO A RETIRAR DICHAS ESTRUCTURAS Y MATERIALES SIN QUE HAYA NINGÚN IMPEDIMENTO POR PARTE DE "EL ARRENDADOR", YA QUE EN CASO DE QUE HAYA ALGÚN IMPEDIMENTO, ÉSTE DEBERÁ CUBRIR EL VALOR DE LAS MISMAS A "EL ARRENDATARIO". AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EN EL MOMENTO EN QUE "EL ARRENDATARIO" DEJE DE USAR EL INMUEBLE, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EN RAZÓN DE QUE YA NO LO CONTINUARÁ RENTANDO Y SE RETIREN LAS ESTRUCTURAS Y/O MATERIALES QUE SE MENCIONAN EN EL PÁRRAFO QUE ANTECEDE, EN DICHO MOMENTO "EL ARRENDATARIO" RESANARÁ LAS PARTES DEL EDIFICIO DONDE SE HAYAN OCASIONADO ORIFICIOS, HUECOS O ESPACIOS QUE DEBAN SER RESANADOS A EFECTO DE DEJAR EL INMUEBLE EN CONDICIONES DE QUE SE VUELVA A USAR SATISFACTORIAMENTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE LA REPARACIÓN DE ESPACIO ALGUNO, EN PARTE O EN SU TOTALIDAD, OCASIONADO POR EL USO O DETERIORO NATURAL DEL BIEN INMUEBLE.

QUINTA. - AMBAS PARTES CONTRATANTES ACUERDAN QUE POR EL USO Y GOCE DEL BIEN INMUEBLE Y EDIFICIOS, "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE $1,000 76/100 M.N. (SON: MIL PESOS 76/100 M.N.) POR LA RENTA DEL INMUEBLE EN MENCIÓN, LA CANTIDAD QUE DEBE CUBRIR "EL ARRENDATARIO" A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA, LA EFECTUARÁ DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS DE CADA MES.

ASÍ MISMO, LAS PARTES ACUERDAN QUE LA PRÓRROGA O RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL INMUEBLE, MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ A VOLUNTAD DE LAS PARTES.

SEXTA. - NO PODRÁ "EL ARRENDATARIO" SIN EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR" SUB-ARRENDAR EL INMUEBLE O PARTE DEL MISMO, SINO MEDIANTE AUTORIZACIÓN EXPRESA OTORGADA POR "EL ARRENDADOR".

SÉPTIMA. - DE MANERA EXPRESA QUEDA CONVENIDO QUE "EL ARRENDATARIO", PAGARÁ EL CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, TELÉFONO Y CUALQUIER OTRO TIPO DE SERVICIO QUE UTILICE Y CONSUMA EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

OCTAVA. - AMBAS PARTES DE COMÚN ACUERDO SEÑALAN QUE "EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE Y OBLIGA A:

- GARANTIZAR Y PERMITIR A "EL ARRENDATARIO" EL USO Y GOCE PACÍFICO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

- A RESPONDER ANTE "EL ARRENDATARIO" POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE PUEDAN OCASIONAR, POR LA EVICCIÓN QUE PUDIERA TENER RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

- A RESPONDER ANTE "EL ARRENDATARIO" POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LE PUDIERA OCASIONAR, POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS EN EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, QUE SEAN ANTERIORES AL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

ASÍ COMO LOS DEMÁS ESTABLECIDOS Y CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 2687, 2688, 2690, 2692, 2693, 2694 Y 2709 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

NOVENA. - LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO A "EL ARRENDATARIO" TENER EN EL INMUEBLE ARRENDADO, CUALQUIER TIPO DE OBJETO ILÍCITO, SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS E INFLAMABLES, LOS DAÑOS QUE PUDIERA CAUSAR POR CONTRAVENIR ESTA CLÁUSULA SERÁN POR SU CUENTA Y RESPONSABILIDAD.

DÉCIMA. - AMBAS PARTES ESTÁN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE ÚNICAMENTE "EL ARRENDATARIO" PODRÁ DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS:

a) CUANDO "EL ARRENDATARIO" ASÍ LO DETERMINE POR MOTIVOS PERSONALES;

b) CUANDO "EL ARRENDATARIO" POR MOTIVOS PRESUPUESTALES NO PUEDA CONTINUAR PAGANDO EL ARRENDAMIENTO; Y

c) CUANDO "EL ARRENDADOR" INCUMPLA CON ALGUNA DE SUS OBLIGACIONES Y/O CONTRAVENGA ALGUNO DE LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE POR DICHA TERMINACIÓN ANTICIPADA SE GENERE RESPONSABILIDAD CIVIL, ASÍ QUEDA ESTIPULADO DESDE ESTE MOMENTO ENTRE LAS PARTES, Y EN EL CASO DE QUE SE LLEGUE A DAR DICHO SUPUESTO, "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" LAS CAUSAS QUE DIERON MOTIVO PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, EL CUAL DEBERÁ COMUNICARLO CON TREINTA DÍAS NATURALES ANTES DE LA FECHA DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO Y "EL ARRENDATARIO"

PROCEDERÁ A DESOCUPAR EL BIEN INMUEBLE SIN QUE POR DICHA DETERMINACIÓN ANTICIPADA "EL ARRENDADOR" TENGA DERECHO AL RECLAMO DE DAÑOS Y PERJUICIOS O AL PAGO DE INDEMNIZACIÓN, TODA VEZ QUE DESDE ESTE MOMENTO ASÍ QUEDA CONVENIDO Y ESTABLECIDO POR VOLUNTAD PLENA DE LAS PARTES, RESPECTO A QUE EL PRESENTE CONTRATO, ÚNICAMENTE LO PUEDE DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA "EL ARRENDATARIO", Y EN ESTOS TÉRMINOS "EL ARRENDADOR" BAJO SU PLENA VOLUNTAD, DESDE ESTE MOMENTO, LIBERA O CONDONA A "EL ARRENDATARIO" EL RECLAMO Y/O PAGO DE DAÑOS O PERJUICIOS, POR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA QUE SE PUDIERA DAR DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA.- AMBAS PARTES DE COMÚN ACUERDO SEÑALAN QUE SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHETUMAL, QUINTANA ROO Y A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES EN EL ESTADO, PARA LA SOLUCIÓN DE CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SURJA CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y/O EJECUCIÓN DE LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRO FUERO QUE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA PUDIERE CORRESPONDERLES.

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, AL PRIMER DÍA DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

"POR EL ARRENDATARIO"

MTRA. SAMANTHA HERNÁNDEZ CARDEÑA
DIRECTORA GENERAL DEL "COBAQROO"

"EL ARRENDADOR"

C. FRANCISCO PECH CAAMAL

TESTIGOS

LIC. VALERIA JOSEFINA ALCOCER MONSREAL
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL "COBAQROO"

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

C. DEYFI LORENA REYES MEX
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS DEL "COBAQROO"

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO REALIZADO POR EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CON EL C. FRANCISCO PECH CAAMAL, DE FECHA 01 DE ENERO DE 2023.