

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. GLORIA ELOINA GONZÁLEZ ALCOCER, 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, MTRA. SAMANTHA HERNÁNDEZ CARDEÑA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" RESPECTO DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE TECNOLÓGICO DE MÉRIDA NÚMERO DIECINUEVE, LOTE VEINTICUATRO, DE LA MANZANA DIEZ, DE LA COLONIA MAGISTERIAL, DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, EL CUAL QUEDA SUJETO A LO ESTIPULADO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### 1. DEL ARRENDADOR.

- 1.1. QUE ES UNA PERSONA FÍSICA, MAYOR DE EDAD, EN PLENO GOCE DE SUS FACULTADES Y DERECHOS, QUE ESTÁ LEGALMENTE CASADA CON EL C. REINALDO DE JESÚS BLANCO BAEZA, Y MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE CUENTA CON PLENA CAPACIDAD PARA DISPONER LEGALMENTE DEL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE TECNOLÓGICO DE MÉRIDA NÚMERO DIECINUEVE, LOTE VEINTICUATRO, DE LA MANZANA DIEZ, DE LA COLONIA MAGISTERIAL, DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, MISMO QUE OTORGA EN ARRENDAMIENTO.
- 1.2. QUE, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO, EL UBICADO EN AVENIDA SAN SALVADOR NÚMERO 565, COLONIA AMPLIACIÓN OCHO DE OCTUBRE, DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO.
- 1.3. QUE NO TIENE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
- 1.4. QUE ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, BAJO EL NÚMERO GOAG610411AQ0.
- 1.5. 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 LA DECLARACIÓN 1.1 PARA QUE SEA UTILIZADO PARA OFICINAS.

#### 2. DEL ARRENDATARIO.

- 2.1. QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DECENTRALIZADO 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 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 OBJECCIÓN 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 ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE TECNOLÓGICO DE MÉRIDA NÚMERO DIECINUEVE, LOTE VEINTICUATRO, DE LA MANZANA DIEZ, DE LA COLONIA MAGISTERIAL, DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, POR LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA QUINTA.

**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. SE ANEXA INVENTARIO DE BIENES DEL INMUEBLE MENCIONADO.

**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**.

**CUARTA.-** EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁ DESTINADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE OFICINAS Y SERÁN UTILIZADAS POR EL SINDICATO DE TRABAJADORES DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 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".

**QUINTA.-** AMBAS PARTES CONTRATANTES ACUERDAN QUE POR EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE CITADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL A "EL ARRENDADOR" DE LA SIGUIENTE MANERA:

**SUBTOTAL ----- \$8,874.28 (SON: OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 28/100 MONEDA NACIONAL), MÁS I.V.A. MENOS LAS RETENCIONES CORRESPONDIENTES AL I.S.R. E I.V.A. DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

LA CANTIDAD MENCIONADA SE CUBRIRÁ DENTRO DE LOS PRIMEROS QUINCE DÍAS DE CADA MES, PREVIA ENTREGA DEL RECIBO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DE "EL ARRENDADOR" A FAVOR DE "EL ARRENDATARIO", OBLIGÁNDOSE "EL ARRENDADOR" A EXPEDIR Y ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL RECIBO DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE QUE REÚNA LOS REQUISITOS FISCALES DE LAS LEYES FISCALES VIGENTES Y LO DEBERÁ ENTREGAR EN LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA 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.

**SEXTA.-** NO PODRÁ "EL ARRENDATARIO" SIN EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR" SUB-ARRENDAR EL INMUEBLE O PARTE DEL MISMO, COMO TAMPOCO PODRÁ HACER OBRAS QUE AFECTEN O DAÑEN LA ESTRUCTURA CONCRETA DEL INMUEBLE, Y EN CASO DE QUE SE DESEE REALIZAR ALGUNA MEJORA EN EL INMUEBLE SE DEBERÁ HACER DEL CONOCIMIENTO DE "EL ARRENDADOR" PARA QUE DE COMÚN ACUERDO SE ESTABLEZCA EN LOS TÉRMINOS EN QUE SE REALIZARÁ LA MEJORA.

**SÉPTIMA.-** DE MANERA EXPRESA QUEDA CONVENIDO QUE CON MOTIVO DEL SINDICATO DE TRABAJADORES DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, USARÁ EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EN CONSECUENCIA "EL ARRENDADOR" HARÁ UN CONVENIO CON DICHO SINDICATO PARA QUE ÉSTE PAGUE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE Y CUALQUIER OTRO TIPO DE SERVICIO QUE DICHO SINDICATO UTILICE Y CONSUMA EN EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

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

- ENTREGAR EL COMPROBANTE DE PAGO PREDIAL VIGENTE, EL CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y LA CÉDULA CATASTRAL VIGENTE.
- GARANTIZAR Y PERMITIR A "EL ARRENDATARIO" Y AL SINDICATO DE TRABAJADORES DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL USO Y GOCE PACÍFICO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
- A RESPONDER ANTE "EL ARRENDATARIO" Y ANTE EL SINDICATO DE TRABAJADORES DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 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" Y ANTE EL SINDICATO DE TRABAJADORES DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 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.

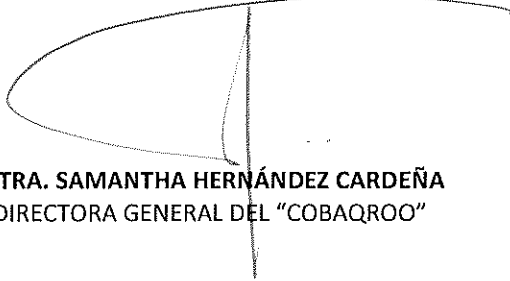
**NOVENA.-** LAS PARTES EXPRESAMENTE CONVIENEN QUE "EL ARRENDATARIO" PODRÁ DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA EL PRESENTE CONTRATO EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS:

- a) EN EL CASO DE QUE EL "EL ARRENDADOR" INCUMPLA CON ALGUNA DE SUS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO;
- b) EN EL CASO DE QUE EL "EL ARRENDATARIO" DETERMINE YA NO CONTINUAR RENTANDO EL INMUEBLE OBJETO DEL 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 ESE 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.-** 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"**



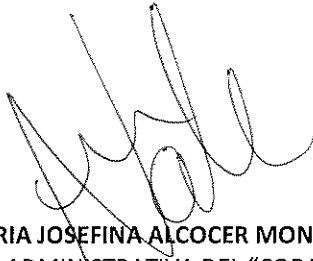
**MTRA. SAMANTHA HERNÁNDEZ CARDEÑA**  
DIRECTORA GENERAL DEL "COBAQROO"

**"EL ARRENDADOR"**



**C. GLORIA ELOINA GONZÁLEZ ALCOCER**

**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 GENERALES DEL "COBAQROO"