

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. JORGE OMAR MACHAIN GALERA, EN CALIDAD DE PROPIETARIO, 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 AVENIDA 40 NORTE ENTRE 2 NORTE Y 2 BIS, NÚMERO 122, MANZANA 074, LOTE 03, DE LA COLONIA CENTRO, EN LA CIUDAD DE PLAYA DEL CARMEN, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, ESTADO DE 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 PROPIETARIO DEL INMUEBLE DEL CUAL FORMA PARTE LA VIVIENDA Y AMPLIACIÓN QUE CONSTITUYEN EL OBJETO DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SEGÚN LO ACREDITA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE MIL CIEN DE FECHA DIECISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL, OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. ÁNGEL ENRIQUE AGUILAR NUÑEZ, ACTUANDO COMO NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECISIETE, CON ADSCRIPCIÓN TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE ENCUENTRA INSCRITO BAJO EL NÚMERO DE FOLIO 65, FOJAS 252-257 DEL TOMO CVII SECCIÓN I DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, EN COZUMEL, QUINTANA ROO, EL ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL.
- 1.2. QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO ALGUNO PARA OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL ESPACIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO, MISMO QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN, EMBARGO O CUALQUIER OTRA ANOMALÍA QUE IMPIDA EL LEGAL ARRENDAMIENTO DEL MISMO.
- 1.3. QUE ESTÁ DADO DE ALTA EN LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: MAGJ500401FG2 Y QUE LA CLAVE CATASTRAL DEL INMUEBLE ES: 801001000074003.
- 1.4. QUE, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, EL UBICADO EN CALLE COAHUILA 145, ENTRE LA CALLE SONORA Y TAMPICO DE LA COLONIA 16 DE SEPTIEMBRE C.P. 77960, DE LA LOCALIDAD DE CALDERITAS, MUICIPIO DE OTHON P BLANCO 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 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.

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 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 ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA Y SU AMPLIACIÓN; COCHERA Y UN DEPARTAMENTO, QUE CONSTAN DE 248.74 METROS CUADRADOS SEÑALADOS EN LOS PLANOS QUE SE INTEGRAN COMO ANEXO DEL PRESENTE CONTRATO, Y SE LOCALIZAN EN LA AVENIDA 40 NORTE ENTRE 2 NORTE Y 2 BIS, NÚMERO 122, MANZANA 074, LOTE 03, DE LA COLONIA CENTRO, EN LA CIUDAD DE PLAYA DEL CARMEN, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, ESTADO DE QUINTANA ROO, CÓDIGO POSTAL 77710.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN.

TERCERA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE LA FRACCIÓN ARRENDADA DEL INMUEBLE SE USARÁ EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE LAS OFICINAS DE "EL ARRENDATARIO", PARA TAL EFECTO AMBAS PARTES ESTÁN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE SE PODRÁN 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".

CUARTA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$31,370.61 (SON: TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 61/100 MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), MENOS EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) Y MENOS LO CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), DEBIENDO REALIZAR EL "EL ARRENDATARIO" LAS RETENCIONES DEL ISR Y LAS DOS TERCERAS PARTES DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, EN LOS TÉRMINOS QUE MARCAN LAS LEYES FISCALES VIGENTES; MISMA CANTIDAD QUE CUBRIRÁ DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS NATURALES POSTERIORES A PARTIR DE LA ENTREGA DE LA FACTURA, OBLIGÁNDOSE "EL ARRENDADOR" A EXPEDIR Y A ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" EL RECIBO DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE QUE REÚNA LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES, A MÁS TARDAR LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, Y DICHO RECIBO 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.

QUINTA.- NO PODRÁ "EL ARRENDATARIO", SIN EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR", CEDER O 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.

SEXTA.- DE MANERA EXPRESA QUEDA CONVENIDO QUE EL "EL ARRENDATARIO" CUBRIRÁ EL PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, SERVICIO DE LÍNEA TELEFÓNICA, RECOLECCIÓN DE BASURA Y DE CUALQUIER OTRO TIPO DE SERVICIO QUE UTILICE Y CONSUMA EN EL INMUEBLE.

SÉPTIMA.- 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.

OCTAVA.- ESTE CONTRATO PODRÁ SER RENOVADO POR UN PERIODO DE UN AÑO MÁS, PARA ELLO EL PRECIO DE LA RENTA SERÁ ACTUALIZADO DE MANERA QUE SERÁ INCREMENTADO POR EL FACTOR DEL ÍNDICE DE INFLACIÓN NACIONAL QUE REPORTE EL INEGI PARA EL AÑO 2023. DEBIENDO

ARRENDATARIO SOLICITAR SU RENOVACIÓN CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

NOVENA.- 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", 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.

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 NECESIDADES DEL SERVICIO;
- 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 PROHIBICIONES 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 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 PRIMERA.- AL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" COMPLETAMENTE VACÍO Y EN LAS MISMAS CONDICIONES QUE LO RECIBIÓ, ÚNICAMENTE CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO PARA EL CUAL SE CONTRATÓ Y LOS DETERIOROS OCASIONADOS POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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 CONTROVERSA 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.


DÉCIMA TERCERA.- A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDADOR" DEBERÁ ANEXAR AL PRESENTE CONTRATO, UN INVENTARIO FÍSICO DE BIENES MUEBLES Y CANCELERÍA, CONTENIDOS EN LA FRACCIÓN ARRENDADA.

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. JORGE OMAR MACHAIN GALERA


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

TESTIGOS


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"


LIC. NORMA ANGÉLICA CANUL MEDINA
COORDINADORA DEL C.S.A. PLAYA DEL CARMEN
DEL "COBAQROO"