

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE 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 DIRECTOR GENERAL, M.T.E. ISAÍAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COLEGIO", EL CUAL QUEDA SUJETO A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1.- DE "EL 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 DICIETE 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, QUINTAN ROO, EL ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL.

1.2.- QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NO EXISTE IMPEDIMIENTO LEGAL ALGUNO PARA EMPEZAR ARRENDAR EL ESPACIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO, Y SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN, EMBARGO O CUALQUIER OTRA ANOMALÍA QUE IMPIDA EL LEGAL ARRENDAMIENTO DEL MISMO.

1.3.- QUE ESTA DADO DE ALTA ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: MAGJ500401FG2, Y QUE LA CLAVE CATASTRAL DEL INMUEBLE ES: 801001000074003.

1.4.- PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS, EL UBICADO EN CALLE CALZADA DEL CENTENARIO NÚMERO 549, DE COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 77930, CHETUMAL, QUINTANA ROO.

2.- DE "EL COLEGIO".

2.1. QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CREADO POR DECRETO NÚMERO 95, EMITIDO POR LA HONORABLE II LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL DÍA VEINTISIETE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EN FECHA TREINTA DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, MODIFICADO, ADICIONADO Y DEROGADO MEDIANTE EL DECRETO NÚMERO 04, PUBLICADO EN EL MISMO MEDIO OFICIAL EN FECHA QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOS, Y QUE EN TÉRMINOS 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.

2.2. 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.

2.3. EL M.T.E. ISAÍAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE "EL COLEGIO", CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR ESTE CONTRATO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 13, 14, FRACCIONES X, XII DEL DECRETO DE CREACIÓN DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

2.4. QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE DOCUMENTOS Y NOTIFICACIONES, EL UBICADO EN AVENIDA HÉROES NÚMERO 310 ENTRE BUGAMBILIAS Y JUSTO SIERRA, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO.

2.5. EXPUESTAS LAS DECLARACIONES QUE HAN QUEDADO CONSIGNADAS, LAS PARTES MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES:

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 TIENEN 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 COLEGIO" 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 NORTE 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 COLEGIO", 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 OFICINAS DE "EL COLEGIO", 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, INSTALADOS SIN MEZCLARSE DIRECTAMENTE CON LAS ESTRUCTURAS DEL INMUEBLE; Y AL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO, "EL COLEGIO" DEBERÁ Y TENDRÁ DERECHO A RETIRAR DICHAS ESTRUCTURAS Y MATERIALES SIN QUE HAYA NINGÚN IMPEDIMIENTO POR PARTE DE "EL ARRENDADOR", YA QUE EN CASO DE QUE HAYA ALGÚN IMPEDIMENTO DE PARTE DE "EL ARRENDADOR", RESPECTO A QUE SE RETIEN DICHAS ESTRUCTURAS, MATERIALES O BIENES, "EL ARRENDADOR" DEBERÁ EN ESE CASO CUBRIR EL VALOR DE LAS MISMAS A "EL COLEGIO".

CUARTA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE "EL COLEGIO" PAGARÁ POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$29,870.61 (VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 61/100 M.N.) 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 COLEGIO" 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 COLEGIO" EL RECIBO CORRESPONDIENTE QUE REÚNA LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES, A MÁS TARDAR LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES, Y DICHO RECIBO SERÁ ENTREGADO POR "EL ARRENDADOR" A "EL COLEGIO" EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, UBICADAS EN AVENIDA HÉROES NÚMERO 310 ENTRE BUGAMBILIAS Y JUSTO SIERRA, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO.

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

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

SÉPTIMA.- EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE CINCO MESES, QUE EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL PRIMER DÍA DEL MES DE AGOSTO AL TREINTA Y UN DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

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

- ENTREGAR EL COMPROBANTE DE PAGO DEL PREDIAL VIGENTE, EL CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y LA CÉDULA CATASTRAL VIGENTE.
- GARANTIZAR Y PERMITIR A "EL COLEGIO", EL USO Y GOCE PACIFICO DEL BIEN INMUEBLE DEL PRESENTE CONTRATO.

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

NOVENA.- LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO A "EL COLEGIO", TENER EN LA LOCALIDAD ARRENDADA 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 COLEGIO" PODRÁ DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS: A) CUANDO "EL COLEGIO" ASÍ LO DETERMINE POR NECESIDADES DEL SERVICIO; B) CUANDO "EL COLEGIO" POR MOTIVOS PRESUPUESTALES NO PUEDA CONTINUAR PAGANDO EL ARRENDAMIENTO; Y C) CUANDO "EL ARRENDADOR" INCUMPLA 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 SE TENGA ALGUN TIPO DE RESPONSABILIDAD CIVIL, "EL COLEGIO" PUES ASÍ QUEDA ESTIPULADO DESDE ESTE MOMENTO ENTRE LAS PARTES, Y EN EL CASO DE QUE SE LLEGUE A DAR DICHO SUPUESTO, "EL COLEGIO" DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" LAS CAUSAS QUE DIERON MOTIVO PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, LO CUAL COMUNICARÁ TREINTA DÍAS NATURALES ANTES DE LA FECHA DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO Y "EL COLEGIO" PROCEDERÁ A DESOCUPAR EL BIEN INMUEBLE SIN QUE POR DICHA DETERMINACIÓN ANTICIPADA "EL ARRENDADOR" 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 LAS PARTES RESPECTO A QUE EL PRESENTE CONTRATO ÚNICAMENTE LO PUEDE DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA "EL COLEGIO", Y EN ESOS TÉRMINOS "EL ARRENDADOR" SU PLENA VOLUNTAD DESDE ESTE MOMENTO LIBERA O CONDONA A "EL COLEGIO" EL RECLAMO Y/O PAGO DE DAÑOS O PERJUICIOS, POR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA QUE SE PUDIERA DAR DEL PRESENTE CONTRATO.

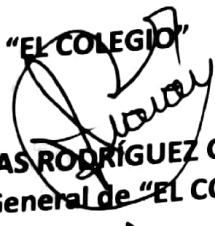
DÉCIMO PRIMERA.- AL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO "EL COLEGIO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE A "EL ARRENDADOR" COMPLETAMENTE VACÍO Y EN LAS MISMAS CONDICIONES QUE LO RECIBIÓ, ÚNICAMENTE CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO PARA EL CUAL SE CONTRATÓ Y LOS DETERIORS OCASIONADOS POR EL TRANSCURSO DEL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

DÉCIMO SEGUNDA.- AMBAS PARTES DE COMÚN ACUERDO SEÑALAN QUE SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES

COMPETENTES DE DISTRITO JUDICIAL DE CHETUMAL, OTHÓN P. BLANCO, 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.

DÉCIMO 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 QUEDAN PERFECTAMENTE ENTERADOS DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS ANTERIORES, Y FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO PARA SU DEBIDA CONSTANCIA, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO, AL DÍA PRIMERO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECINUEVE.

"EL COLEGIO"

MTRO. ISAÍAS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
Director General de "EL COLEGIO"

"EL ARRENDADOR"

JORGE OMAR MACHAIN GALERA

TESTIGO


MTRA. MARÍA GUADALUPE INZUNZA APODACA
Encargada del Despacho de la Dirección
Administrativa


LIC. MARIO ANTONIO CAJUM FERNÁNDEZ.
Jefe del Departamento Jurídico