

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. **SANTOS FAUSTINO CHUC PECH**, 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 DOMICILIO CONOCIDO EN EL POBLADO DE X-PICHIL, ESTADO DE QUINTANA ROO, EN FRENTE DE LA CANCHA DEPORTIVA S/N, C.P. 77140, EL CUAL QUEDA SUJETO A LO ESTIPULADO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. DEL ARRENDADOR.

- 1.1. QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO, POSESIONARIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UBICADO EN DOMICILIO CONOCIDO EN EL POBLADO DE X-PICHIL, ESTADO DE QUINTANA ROO, EN FRENTE DE LA CANCHA DEPORTIVA S/N, C.P. 77140, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE 49.30 METROS CUADRADOS Y COLINDA CON EL PREDIO DEL C. MARCOS MAY FALCÓN, AL SUR 45.46 METROS CUADRADOS, AL ESTE 38.30 METROS CUADRADOS Y COLINDA CON LA CALLE PRINCIPAL, AL OESTE 36.30 METROS CUADRADOS Y COLINDA CON EL TERRENO DEL C. LEONARDO CHUCTUK.
- 1.2. QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO, EL UBICADO EN DOMICILIO CONOCIDO EN EL POBLADO DE X-PICHIL, QUINTANA ROO, EN FRENTE DE LAS CANCHAS DEPORTIVAS S/N, C.P. 77140.
- 1.3. QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO ALGUNO PARA OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
- 1.4. QUE ESTÁ DADO DE ALTA EN LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: CUPS760211MX5 Y QUE LA CLAVE CATASTRAL DEL INMUEBLE ES: 21701001.
- 1.5. QUE ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, BAJO EL NÚMERO CUPS760211MX5.
- 1.6. QUE RECONOCE LOS REQUERIMIENTOS DE "EL ARRENDATARIO", MISMO QUE HA CELEBRADO PLÁTICAS CON EL MISMO Y ESTÁ DE ACUERDO EN ARRENDARLE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN 1.1, PARA QUE SEA UTILIZADO COMO OFICINAS EL EMSAD X-PICHIL DE "EL ARRENDATARIO".

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.

- 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 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 BIEN INMUEBLE UBICADO EN DOMICILIO CONOCIDO EN EL POBLADO DE X-PICHIL, ESTADO DE QUINTANA ROO, EN FRENTE DE LA CANCHA DEPORTIVA S/N, C.P. 77140, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE 49.30 METROS CUADRADOS Y COLINDA CON EL PREDIO DEL C. MARCOS MAY FALCÓN, AL SUR 45.46 METROS CUADRADOS, AL ESTE 38.30 METROS CUADRADOS Y COLINDA CON LA CALLE PRINCIPAL, AL OESTE 36.30 METROS CUADRADOS Y COLINDA CON EL TERRENO DEL C. LEONARDO CHUCTUK, POR LA RENTA MENSUAL ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO.

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 Y LIMPIEZA DEL MISMO.

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**, FORZOSAS PARA AMBAS PARTES.

CUARTA.- EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁ DESTINADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE OFICINAS DEL EMSAD X-PICHIL 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".

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 : \$3,671.33 (SON: TRES MIL SEICIENTOS SETENTA Y UN PESOS 33/100 MONEDA NACIONAL) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO , SUBTOTAL AL QUE SE LE EFECTUARÁN LAS RETENCIONES DE I.S.R. E I.V.A. EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLECEN LAS LEYES FISCALES VIGENTES

DICHA CANTIDAD SE CUBRIRÁ DENTRO DE LOS PRIMEROS QUINCE DÍAS DE CADA MES, 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.

SEXTA.- NO PODRÁ "EL ARRENDATARIO", 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".

SÉPTIMA.- 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, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

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 EL

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, A LA FIRMA DEL CONTRATO.
- 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.

DÉCIMA.- LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO A "EL ARRENDATARIO" 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 PRIMERA.- 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 TERMINACIÓN 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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. SANTOS FAUSTINO CHUC PECH

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"


LIC. CLAUDIA BEATRIZ TEC BASTO
COORDINADORA DEL EMSaD X-PICHIL DEL
"COBAQROO"