

CONVENIO TRANSACCIONAL DE DESOCUPACION Y ENTREGA QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 3134, 3141, 3149, 3150 Y DEMAS CORRELATIVOS APLICABLES DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO CELEBRAN POR UNA PARTE EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR LA MTRA. ANA ISABEL VÁSQUEZ JIMÉNEZ, DESIGNADA COMO "EL ARRENDADOR" Y DE LA OTRA PARTE COMO "ARRENDATARIA" LA CIUDADANA C. ALICIA MARIA MONTIEL SABIDO, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE LUIS ÁLVAREZ CON CARLOS SALINAS DE GORTARI, MANZANA 133 Y 134, EJIDO ALFREDO V. BONFIL, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO; CON EL OBJETO DE PREVENIR UNA CONTROVERSIA FUTURA, QUE SE SUJETARA AL TENOR DE LAS SIGUENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS: -----

----- DECLARACIONES -----

PRIMERA.- DECLARA EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, QUE ES UN ORGANISMO PUBLICO 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 PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, 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, QUE TIENE COMO REPRESENTANTE LEGAL A SU DIRECTORA GENERAL, MTRA. ANA ISABEL VÁSQUEZ JIMÉNEZ, QUIEN ESTA FACULTADA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONVENIO DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 13 Y 14 FRACCIONES X Y XII DEL DECRETO DE CREACIÓN DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, TAL Y COMO LO ACREDITA CON EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO COMO DIRECTORA GENERAL DEL

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DE FECHA 05 DE OCTUBRE DEL 2016, POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. QUE MANIFIESTA QUE ES LEGITIMO PROPIETARIO Y POSESIONARIO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE LUIS ECHEVERRIA ÁLVAREZ CON CARLOS SALINAS DE GORTARI, MANZANA 133 Y 134, EJIDO ALFREDO V. BONFIL, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ QUINTANA ROO. QUE TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR, Y ACEPTA OTORGAR EN CONCESIÓN EL SERVICIO DE CAFETERÍA Y EL ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA DEL PLANTEL CANCÚN TRES "EL OCUPANTE" EN LOS TÉRMINOS QUE SEÑALA EL INCISO D) DEL ARTÍCULO 4º, DEL REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍAS EN LOS PLANTELES DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO, LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, UBICADA EN LA AVENIDA HÉROES NÚMERO TRESIENTOS DIEZ, COLONIA ADOLFO LOPEZ MATEOS DE LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO. - - - - -

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" DECLARA QUE RECONOCE COMO CIERTO TODO LO MANIFESTADO POR "EL ARRENDADOR" EN LA DECLARACIÓN PRIMERA DE ESTE CONVENIO, Y QUE DESEA ARRENDAR EL PREDIO DESCRITO Y DESLINDADO EN LA DECLARACION PRIMERA DE ESTE CONVENIO. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS CORRESPONDIENTES Y LEGALES QUE SE PUEDAN DERIVAR DEL PRESENTE CONVENIO, EL UBICADO EN LA CALLE LUIS ECHEVERRIA ÁLVAREZ CON CARLOS SALINAS DE GORTARI, MANZANA 133 Y 134, EJIDO ALFGREDO V. BONFIL, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DE LA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO. - - - - -

TERCERA.- AMBAS PARTES DECLARAN, QUE CON EL PROPÓSITO DE PREVENIR Y EVITAR UNA FUTURA CONTROVERSIA EN RELACIÓN CON LA DESOCUPACIÓN, DEVOLUCIÓN Y ENTREGA DEL PREDIO REFERIDO A SU LEGITIMO PROPIETARIO, HAN AJUSTADO Y CELEBRADO DE COMÚN ACUERDO EL PRESENTE CONVENIO BAJO LAS SIGUENTES. ---

----- **CLÁUSULAS** -----

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" ACEPTA Y PERMITE QUE "LA ARRENDATARIA" OCUPE EL INMUEBLE QUE HA QUEDADO DESCRITO EN LA DECLARACION PRIMERA DE ESTE CONVENIO POR UN LAPSO DE UN AÑO QUE SERA CONTADO A PARTIR DEL DIA 01 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, FENECIENDO CONSECUENTEMENTE EL DIA 31 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, A MENOS QUE AMBAS PARTES LLEGUEN A UN ACUERDO DE CONCLUIRLO ANTICIPADAMENTE.-----

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA Y COMPROMETE EN LA MEJOR FORMA QUE EN DERECHO HAYA LUGAR, A DESOCUPAR, DEVOLVER Y ENTREGAR A "EL ARRENDADOR" O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE LUIS ECHEVERRIA ÁLVAREZ CON CARLOS SALINAS DE GORTARI, MANZANA 133 Y 134, EJIDO ALFREDO V. BONFIL, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ CANCUN QUINTANA ROO. DESCRITO EN LA DECLARACION PRIMERA DE ESTE CONVENIO CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE, SIN ADEUDAR CANTIDAD ALGUNA POR CONCEPTO DE CUALQUER OTRO SERVICIO CON EL QUE CUENTE O LLEGARE A CONTAR EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE DOCUMENTO, DENTRO DEL PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO, QUE COMIENZAN A CORRER Y A CONTARSE A PARTIR DEL DIA 01 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, VENCIENDO TERMINANTEMENTE LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO EL DÍA 31 DE AGOSTO DEL AÑO

DOS MIL DIECIOCHO, SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN VEBAL O ESCRITA ENTRE LAS PARTES.-----

TERCERA.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE LUIS ECHEVERRIA ÁLVAREZ CON CARLOS SALINAS DE GORTARI, MANZANA 133 Y 134, EJIDO ALFREDO V. BONFIL, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ CANCÚN, QUINTANA ROO , LA CANTIDAD DE \$16,000.00 (SON DIECISEIS MIL PESOS 00/100 M. N.), POR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL CANCUN TRES , INCLUYENDO EL CONSUMO DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA, A PARTIR DEL 01 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE AL DIA 31 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, DEBIENDO DE CUBRIR LA PRIMERA MENSUALIDAD DENTRO LOS 15 DIAS SIGUIENTES DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, ASI MISMO AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DE LAS DEMAS RENTAS SE DEBERÁN CUBRIR DENTRO DE LOS DIAS 7 DE CADA MES EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN DEL PLANTEL ANTES CITADA, POR LO QUE AL MOMENTO DE REALIZAR EL PAGO REFERIDO, EL ADMINISTRADOR O JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y FINANCIEROS DEL PLANTEL DEBERÁ ENTREGARLE EL RECIBO CORRESPONDIENTE QUE AMPARE EL PAGO EFECTUADO, QUEDANDO CONFORME A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. RESPECTO AL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE AL 31 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO "LA ARRENDATARIA" SE COMPROMETE A REALIZAR LAS REPARACIONES QUE CONTIENE EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA Y DE MEJORA QUE APORTA UN BENEFICIO EN LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL CANCÚN TRES, ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEXTA, POR LO QUE EN

CONSECUENCIA LA ARRENDATARIA" NO PAGARÁ LOS MESES DE SEPTIEMBRE Y OCTUBRE, DEL AÑO 2017, POR CONCEPTO DE RENTA. ASIMISMO LAS PARTES ACUERDAN QUE "LA ARRENDATARIA" NO PAGARÁ LOS MESES DE DICIEMBRE DEL 2017 Y JULIO DEL 2018, TODA VEZ QUE SON PERIODOS VACACIONALES PARA LOS ALUMNOS Y PERSONAL ACADÉMICO DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, POR LO QUE HAY SUSPENSION DE LABORES Y DE CLASES. -----

CUARTA.- PARA GARANTIZAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO "EL ARRENDATARIA" DEBERÁ DEJAR EN DEPOSITO A FAVOR DE "EL PROPIETARIO", LA CANTIDAD DE \$16,000.00 (SON DIESESIS MIL PESOS 00/100 M. N.), QUE ES EL EQUIVALENTE A UN MES DE RENTA, LOS CUALES ENTREGARA A LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO; DICHO DEPÓSITO QUE LE SERÁ REINTEGRADA AL CONCLUIR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONVENIO, SI NO TIENE ADEUDO ALGUNO. POR LO QUE EN CASO DE QUE TENGA ALGUN ADEUDO "EL ARRENDATARIO" PARA CON "EL ARRENDADOR" DICHA CANTIDAD SERA UTILIZADA PARA CUBRIR LA DEUDA QUE CORRESPONDA.-----

QUINTA.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO ESTABLECEN QUE EL LOCAL ARRENDADO SERÁ DESTINADO PARA LA VENTA DE ALIMENTOS, ASÍ COMO PARA LA VENTA DE REFRESCOS, JUGOS Y AGUA DE LAS MARCAS QUE COMERCIALIZA EXCLUSIVAMENTE BEPENSA BEBIDAS S.A. DE C.V. QUEDANDO EXPRESAMENTE PROHIBIDO LA VENTA DE OTROS PRODUCTOS SIMILARES O IGUALES A LOS ANTERIORES QUE NO SEAN DE LOS QUE COMERCIALIZA LA EMPRESA ANTES CITADA, ASIMISMO QUEDA PROHIBIDA LA VENTA DE CIGARROS, BEBIDAS ALCOHÓLICAS, RENTA DE JUEGOS DE VIDEO, ASÍ COMO OFRECER EL

SERVICIO DE FOTOCOPIADO Y PAPELERÍA, NI EXPENDER NINGÚN TIPO DE ARTÍCULOS DE LOS CUALES "EL ARRENDADOR" OFREZCA LOS MISMOS EN SUS INSTALACIONES. -----

SEXTA.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A CUMPLIR Y RESPETAR EL PROYECTO DE VENTAS DE PRODUCTOS Y LOS PRECIOS QUE APORTA UN BENEFICIO EN LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL CANCÚN TRES, PROPORCIONANDO UN BENEFICIO A LOS ALUMNOS DEL CITADO PLANTEL, DE ACUERDO A LOS TERMINOS Y MONTOS ESTABLECIDOS EN EL PROYECTO DE VENTAS DE PRODUCTOS, EL CUAL FUE FIRMADO Y PRESENTADO EN FECHA 17 DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE POR "EL ARRENDATARIO". SE ADJUNTA COMO ANEXO UNO AL PRESENTE CONVENIO. ASIMISMO "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A CUMPLIR Y REALIZAR CON LAS ACTIVIDADES QUE CONTIENE EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA Y DE MEJORA QUE APORTA UN BENEFICIO EN LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL CANCÚN TRES Y PROPORCIONA UN BENEFICIO A LOS ALUMNOS DEL CITADO PLANTEL, DE ACUERDO A LOS TERMINOS Y MONTOS ESTABLECIDOS EN EL PROYECTO EN DE INFRAESTRUCTURA Y MEJORA, EL CUAL FUE FIRMADO Y PRESENTADO EN FECHA DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE POR "EL ARRENDATARIO". SE ADJUNTA COMO ANEXO DOS AL PRESENTE CONVENIO.-----

SÉPTIMA.- AMBAS PARTES ACUERDAN QUE LA FALTA DE PAGO OPORTUNO DE UNA O MAS MENSUALIDADES, ORIGINARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESENTE CONVENIO, DE LA MISMA FORMA SE PACTA QUE TODO MES DE ARRENDAMIENTO ES OBLIGATORIO, POR LO QUE "LA ARRENDATARIA" PAGARA ABSOLUTAMENTE TODA LA OCUPACION EN LOS DIAS CALENDARIO

RESPECTO, HASTA QUE HAGA ENTREGA DE LAS INSTALACIONES DEL INMUEBLE Y RETIRE SUS BIENES MUEBLES QUE HAYA UTILIZADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERIA, OBLIGANDOSE A CUBRIR DICHO IMPORTES OPORTUNAMENTE.-----

OCTAVA.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "LA ARRENDATARIA" LA CAFETERIA REFERIDA EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE EN CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO, MISMA QUE "EL OCUPANTE" RECIBE Y SE OBLIGA A MANTENERLA EN CONDICIONES ÓPTIMAS DE FUNCIONAMIENTO, HIGIENE, SEGURIDAD, LIMPIEZA, MANTENIMIENTO, PINTURA Y REPARACIONES TANTO DEL LOCAL COMO DE LOS BIENES MUEBLES Y EQUIPOS DE FUNCIONAMIENTO QUE REQUIERA POR SU CUENTA "EL ARRENDATARIO" Y QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERIA. POR LO QUE "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A CUIDAR EL INMUEBLE DE QUE SE TRATA, COMO COSA PROPIA, OBLIGANDOSE A APORTAR LA CANTIDAD MENSUAL QUE SE MENCIONO EN LA CLAUSULA TERCERA DE ESTE CONVENIO ASI COMO A DEVOLVER EL INMUEBLE DESCRITO AL TERMINO DEL PLAZO CONCEDIDO EN LAS MISMAS CONDICIONES LO QUE LO RECIBE AL INICIO DEL PLAZO ESTIPULADO, BAJO PENA DE PAGAR CUALQUER DAÑO QUE LLEGARE A SUFRIR EL INMUEBLE, TODAS LAS MEJORAS QUE SE LLEVEN A CABO EN EL INMUEBLE OCUPADO QUEDAN EN BENEFICIO DE ESTE, SIN QUE "EL ARRENDADOR" TENGA OBLIGACION DE PAGAR CANTIDAD ALGUNA, POR LO QUE "LA ARRENDATARIA" RENUNCIA A LA TOTALIDAD DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2694 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.-----

MISMOS QUE PARA EFECTOS DE CONSTANCIA SE TRANSCRIBEN A CONTINUACION: -----

1.-Si el contrato o posteriormente lo autorizo para hacerlas y se obligo a

pagarlas.

2.-Si se trata de mejorar útiles y por culpa del arrendador se rescinde el contrato, y;

3.-Cuando el contrato fuere por tiempo indeterminado, si el arrendador autorizo al arrendatario para que hiciera mejoras y antes de que transcurra el tiempo necesario para que el arrendatario quede compensado con el uso de las mejoras de los gastos que hizo, da el arrendador por concluir el arrendamiento.

Las mejoras a que se refiere las fracciones 1 y 3 deben ser pagadas por el arrendador, no obstante que en el contrato se hubiese estipulado que las mejoras quedasen en beneficio del bien arrendado.

NOVENA.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A UTILIZAR EL INMUEBLE QUE OCUPA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO ESTABLECIMIENTO DE SERVICIO DE CAFETERIA, SIN QUE PUEDA DARLE OTRO DESTINO SI NO CUENTA CON LA AUTORIZACION DE "EL ARRENDADOR" CORRIENDO POR SU EXCLUSIVA CUENTA LOS GASTOS Y LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES A LA SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS DEL ESTADO, QUE GENERE EL INMUEBLE ARRENDADO Y OTROS QUE SE ORIGINEN PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO DEL INMUEBLE DEBIENDO ENTREGAR AL "ARRENDADOR" UNA COPIA DE DICHOS PAGOS YA EFECTUADOS.

DECIMA.- "LA ARRENDATARIA" NO PODRÁ POR NINGUN MOTIVO SUBARRENDAR, CEDER, TRASPASAR O TRANSFERIR EL INMUEBLE QUE OCUPA, NI CEDER LOS DERECHOS QUE SE LES HAN CONCEDIDO RESPECTO DE LOS MISMOS, SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO DADO POR EL ESCRITO DE "EL ARRENDADOR" EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 2716, DEL ORDENAMIENTO CIVIL EN CITA, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA CONTRAVENCION DE ESTAS PROHIBICIONES

ERA CAUSAL DE RESCISION O VENCIMIENTO ANTICIPADO DE ESTE CONVENIO.-----

DECIMA PRIMERA.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA Y COMPROMETE A CONSERVAR EN BUEN ESTADO EL INMUEBLE OCUPADO, CUMPLIENDO LAS DISPOSICIONES LEGALES DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO, SIENDO EN CONSECUENCIA RESPONSABLES DEL MANTENIMIENTO EXTERIOR E INTERIOR.-----

DECIMA SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA Y COMPROMETE A NOTIFICAR CON TREINTA DIAS DE ANTICIPACION Y POR ESCRITO, SI FUESE A DESOCUPAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO ANTES DE LA FECHA FIJADA Y CONTRATADA EN ESTA TRANSACCION.-----

DECIMA TERCERA.- LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO A "LA ARRENDATARIA" TENER EN LA LOCALIDAD ARRENDADA SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS E INFLAMABLES, TOXICAS O NOCIVAS PARA LA SALUD, LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERA CAUSAR POR CONTRAVENIR ESTA CLÁUSULA SERÁN CUBIERTOS POR SU CUENTA Y RESPONSABILIDAD DE "LA ARRENDATARIA".-----

DÉCIMA CUARTA.- ASIMISMO LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EXPRESAN QUE "LA ARRENDATARIA" SE COMPROMETE Y OBLIGA A VENDER EN LA CAFETERÍA REFRESCOS, AGUA Y JUGOS EXCLUSIVAMENTE DE LAS MARCAS QUE COMERCIALIZA BEPENSA BEBIDAS S. A. DE C. V., EN CONFORMIDAD CON LO QUE SE HA ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA CUARTA.-----

DÉCIMA QUINTA.- CONVIENEN LAS PARTES QUE LA BASURA GENERADA POR LA CAFETERÍA, SERÁ RECOLECTADA POR "LA ARRENDATARIA" Y LA RETIRARÁ DEL PLANTEL DIARIAMENTE, A FIN DE EVITAR LA GENERACIÓN DE BASUREROS Y CONSERVAR LA LIMPIEZA E HIGIENE CORRESPONDIENTE. -----

DÉCIMA SEXTA.- EL TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO, ANTE LA SHCP, SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO, SECRETARIA DE SALUD, COFEPRIS MUNICIPIO Y DEMÁS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, SERÁN DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE "LA ARRENDATARIA", POR NINGÚN MOTIVO "EL ARRENDADOR" RESPONDERÁ POR COMPROMISOS O ASUNTOS DE CUALQUIER ÍNDOLE, COMO FISCALES, LABORALES, ETC., RELACIONADOS CON LA CAFETERÍA. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- EL EQUIPAMIENTO DE LA CAFETERIA SERÁ POR CUENTA DE "LA ARRENDATARIA", QUIEN PODRÁ CELEBRAR CONVENIOS DE COMODATO CON SUS PROVEEDORES RESPECTO AL USO DE MUEBLES, ENFRIADORES, QUE CONVENGAN A LOS INTERESES DEL PLANTEL Y AL MEJOR SERVICIO DE LOS USUARIOS. -----

DECIMA OCTAVA.- "LA ARRENDATARIA" SE ABSTENDRÁ DE INTERVENIR EN LOS ASUNTOS DE LA DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LABORES DOCENTES, ASI COMO EN CONFLICTOS QUE SE GENEREN DENTRO DEL PLANTEL CON ALUMNOS, DOCENTES O ADMINISTRATIVOS. -----

DECIMA NOVENA.- "LA ARRENDATARIA" SE COMPROMETE A PAGAR PUNTUALMENTE LA CANTIDAD ESTABLECIDA EN ESTE CONVENIO POR CONCEPTO DE RENTA EN EL PERIODO COMPRENDIDO DENTRO LOS DÍAS 07 DE CADA MES, FECHA ESTABLECIDA PARA PAGAR LA CANTIDAD PACTADA. EL INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE DOS O MAS MENSUALIDADES CONSECUTIVAS, Y DE LAS OBLIGACIONES QUE SE COMPROMETE A CUMPLIR "LA ARRENDATARIA", LA ORIGINARA EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESENTE CONVENIO: **BASTANDO TAN SOLO QUE "EL ARRENDADOR" O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, ACUDA ANTE EL JUEZ DEL CONOCIMIENTO, A SOLICITAR EN LA VIA DE APREMIO LA EJECUCION DE LA SENTENCIA, EN TERMINOS DEL ARTICULO 460 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PROCEDA A ORDENAR EL LANZAMIENTO DEL ARRENDATARIO, SIN MAYORES TRAMITES, SIENDO A COSTA DE ESTE LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE OCACIONEN CON MOTIVO DE LANZAMIENTO, LAS RENTAS VENCIDAS Y NO PAGADAS HASTA ESE MOMENTO.**-----


VIGESIMA.- PARA EL CASO QUE "LA ARRENDATARIA" DEJARA DE PAGAR OPORTUNAMENTE EL IMPORTE MENSUAL QUE POR OCUPACION SE HA PACTADO. INDEPENDIENTEMENTE DE DAR POR CONCLUIDO EL TERMINO DE TAL OCUPACION EN FORMA ANTICIPADA DEJA EN APTITUD A "EL ARRENDADOR" DE PROCEDER EL EMBARGO DE BIENES DE SU PROPIEDAD EN EL MOMENTO DE LA DILIGENCIA PARA GARANTIZAR LOS MESES QUE SE ADEUDEN POR DICHA OCUPACION.-----


VIGESIMA PRIMERA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS GASTOS MENORES OCASIONADOS POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO O POR EL USO COTIDIANO TALES COMO CERRADURAS, ENTRE OTROS, CORRERAN A CARGO DE "LA ARRENDATARIA".-----

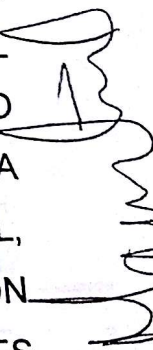
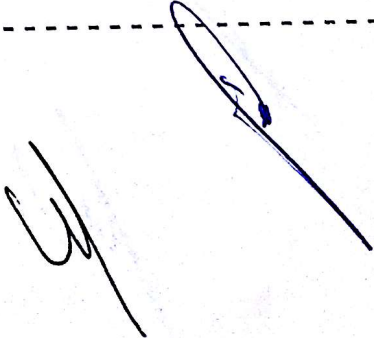
VIGESIMA SEGUNDA.- TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN POR EL PRESENTE CONVENIO Y DE SU EJECUCION SERAN POR CUENTA DE "LA ARRENDATARIA".-----

VIGESIMA TERCERA.- AMBAS PARTES SEÑALAN QUE EN EL CASO DE QUE SE PRESENTE ALGÚN HURACÁN, TORMENTA, DESASTRE NATURAL, INUNDACIÓN, O CUALQUIER OTRO ACONTECIMIENTO DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, QUE PROVOQUEN LA SUSPENSIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERIA EN EL PLANTEL CANCÚN TRES, SE TOMARÁ EN CONSIDERACION EN CUANTO AL PAGO DE LA RENTA MENSUAL, POR LO QUE DE MANERA PROPORCIONAL SE LE DESCONTARÁ A LA RENTA MENSUAL UNICAMENTE LOS DÍAS EN QUE FUE SUSPENDIDO EL SERVICIO DE CAFETERÍA EN EL PLANTEL CANCÚN TRES POR DICHOS MOTIVOS.-----

VIGÉSIMA CUARTA.- LAS PARTES SE COMPROMETEN A PRESENTAR ANTE LA AUTORIDAD JUDICIAL CORRESPONDIENTE, EL PRESENTE CONVENIO TRANSACCIONAL DE ARRENDAMIENTO, EN RELACIÓN CON EL LOCAL DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL CANCÚN TRES UBICADO EN LA CALLE ECHEVERRIA ÁLVAREZ CON CARLOS SALINAS DE GORTARI, MANZANA 133 Y 134, EJIDO ALFREDO V. BONFIL, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, A FIN DE QUE LE SEA OTORGADA LA EFICACIA, AUTORIDAD Y FUERZA LEGAL DE LA COSA JUZGADA, SENTENCIA Y EJECUTORIA, CONSENTIDA POR LAS PARTES, SIN

DERECHO A RECURSO ALGUNO, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS TRES MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO, TRES MIL CIENTO CUARENTA Y UNO, TRES MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE, TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, PARA QUE "LA ARRENDATARIA" SEA LANZADO DEL INMUEBLE, SIENDO A SU COSTA EL PAGO DE LOS GASTOS, IMPUESTOS, HONORARIOS Y COSTAS QUE SE ORIGINEN, CON LO QUE ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO "LA ARRENDATARIA"..


"ARTICULO 3134.- LA TRANSACCIÓN ES UN CONTRATO POR EL CUAL LAS PARTES, HACIÉNDOSE RECÍPROCAS CONCESIONES, TERMINAN UNA CONTROVERSIA PRESENTE O PREVIENEN UNA FUTURA. EN CUALQUIERA DE AMBOS CASOS LA TRANSACCIÓN DEBE CONSTAR POR ESCRITO, QUE LOS CONTRATANTES DEBEN RATIFICAR EN LA PRESENCIA DEL JUEZ O TRIBUNAL DE LOS AUTOS CUANDO MEDIANTE ELLA SE PONE FIN A UNA CONTIENDA JUDICIAL."-----


VIGÉSIMA QUINTA.- LAS PARTES CONTRATANTES DE COMÚN ACUERDO ESTABLECEN, QUE PARA TODO LO RELATIVO AL CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DE PRESENTE CONVENIO TRANSACCIONAL, SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, RENUNCIANDO A CUALQUER OTRA JURISDICCIÓN QUE POR RAZÓN DE DOMICILIO EN UN PRESENTE FUTURO LES PUDIERA CORRESPONDER.-----



VIGÉSIMA SEXTA.- AMBAS PARTES, UNA VEZ LEÍDO EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONVENIO TRANSACCIONAL, ACEPTAN EN LO QUE

CADA UNA DE ELLAS CONCIERNE, LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS, MANIFESTANDO EXPRESAMENTE QUE COMPRENDEN EL ALCANCE LEGAL DE LOS MISMOS, Y SEÑALANDO QUE NO INCURREN EN DOLO, ERROR, VIOLENCIA, MALA FE, NI EN CUALQUER OTRO VICIO DE FONDO O FORMA LEGAL.-----

----- **GENERALES** -----

LAS PARTES CONTRATANTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD POR SUS GENERALES MANIFESTARIO SER.-----

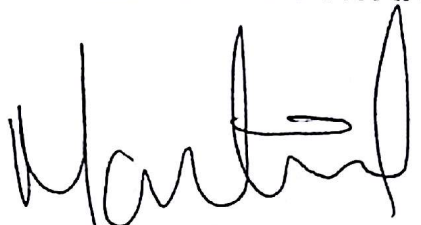
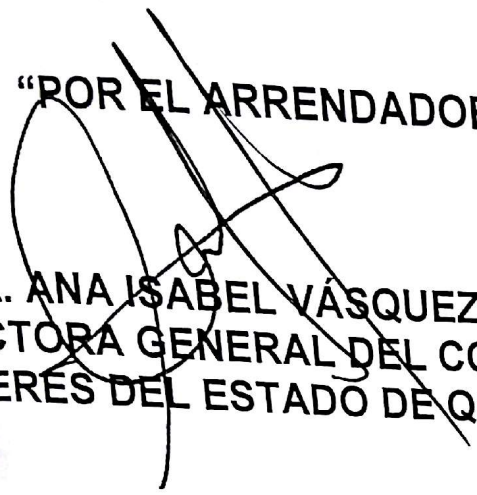
MTRA. ANA ISABEL VÁSQUEZ JIMÉNEZ: ORIGINARIA DE VERACRUZ, DONDE NACIÒ EL DIA CINCO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SESENTA, SOLTERA, DIRECTORA GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO VAJA700405IKA, CON DOMICILIO EN LA CALLE KONHUNLICH NUMERO 127, FRACCIONAMIENTO PAYO OBISPO DE ESTA CIUDAD.-----

C. ALICIA MARIA MONTIEL SABIDO: ORIGINARIA DE CANCUN QUINTANA ROO, SOLTERA, COMERCIANTE Y CON DOMICILIO C PASEO EL MANDARINO MZ 11 LT 2 N 22 FRACCIONAMIENTO VILLAS OTOCH SM 247 C.P. 77516. BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO.-----

EL PRESENTE CONVENIO SE FIRMA POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE CHETUMAL QUINTANA ROO, AL PRIMER DIA DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

"POR EL ARRENDADOR"

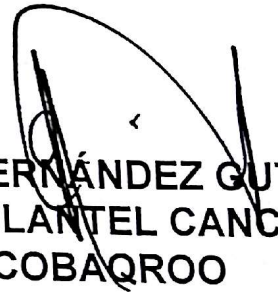
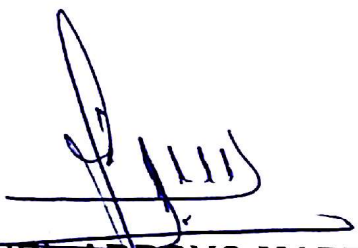
"EL ARRENDATARIO"



**MTRA. ANA ISABEL VÁSQUEZ JIMÉNEZ.
DIRECTORA GENERAL DEL COLEGIO DE
CHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

C. ALICIA MARIA MONTIEL SABIDO

TESTIGOS



**M.C. MIGUEL ARROYO MARTÍNEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL
COBAQROO.**

**ING. ALBERTO FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
DIRECTOR DEL PLANTEL CANCÚN TR
DEL COBAQROO**



**MTRO. ROBERTO ARGÜELLES GONZÁLEZ
JEFE DE DEPARTAMENTO JURÍDICO DEL
COBAQROO.**