

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 **YADIRA COROMOTO SANABRIA BARROSO**, RESPECTO AL PREDIO UBICADO EN REGIÓN 91, MANZANA 56 Y 57, CALLE 21 NORTE, COL. NUEVOS HORIZONTES, C.P. 77516, CANCÚN, 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 **REGIÓN 91, MANZANA 56 Y 57, CALLE 21 NORTE, COL. NUEVOS HORIZONTES, C.P. 77516, CANCÚN, 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 UNO A "EL OCUPANTE" EN LOS TÉRMINOS QUE SEÑALA EL INCISO D) DEL ARTÍCULO 4°, 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 AVENIDA OTHÓN P. BLANCO NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, COLONIA CENTRO 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 SUPERMANZANA 61, MANZANA 10, LOTE 34, CALLE 12 PONIENTE, C.P. 77514, 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

COMUN ACUERDO EL PRESENTE CONVENIO BASO LAS SIGUIENTES

----- **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 JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, FENECIENDO CONSECUENTEMENTE EL DIA **30 DE JULIO 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 **REGIÓN 91, MANZANA 56 Y 57, CALLE 21 NORTE, COL. NUEVOS HORIZONTES, C.P. 77516, CANCÚN, 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 CORREGIR Y A CONTARSE A PARTIR DEL DIA **01 DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, VENCIENDO TERMINANTEMENTE LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO EL DÍA **30 DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN VEBAL O ESCRITA ENTRE LAS PARTES.-----

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" EN EL DOMICILIO UBICADO EN **REGIÓN 91, MANZANA 56 Y 57, CALLE 21 NORTE, COL. NUEVOS HORIZONTES,**

C.P. 77516, CANCÚN, QUINTANA ROO, LA CANTIDAD DE \$18,000.00 (SON DIECIOCHO MIL PESOS 00/100 M. N.), POR LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA CAFETERIA DEL PLANTEL CANCUN UNO, INCLUYENDO EL CONSUMO DE AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA, A PARTIR DEL 01 DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE AL DIA 30 DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, DEBIENDO DE CUBRIR LA PRIMERA MENSUALIDAD A MÁS TARDAR EL DIA 10 DE OCTUBRE DEL 2017, Y LAS DEMÁS MENSUALIDADES LAS DEBERA PAGAR POR ADELANTADO "LA ARRENDATARIA" DENTRO LOS DÍAS 08 AL 10 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 JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE "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 UNO, ESTIPULADO EN LA CLAUSULA QUINTA, POR LO QUE EN CONSECUENCIA LA ARRENDATARIA" NO PAGARÁ LOS MESES DE JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE 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. -----

TERCERA.- PARA GARANTIZAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE ESTE CONVENIO "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ DEJAR EN DEPOSITO A FAVOR DE "EL PROPIETARIO", LA CANTIDAD DE \$18,000.00 (SON DIECIOCHO 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.-----

CUARTA.- 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.-----

QUINTA.- "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 UNO, PROPORCIONANDO UN BENEFICIO A LOS

ALUMNOS DEL CITADO PLANTEL, DE ACUERDO A LOS TERMINOS Y MONTOS ESTABLECIDOS EN EL PROYECTO DE VENTAS DE PRODUCTOS DE FECHA 24 DE MAYO DEL 2017, EL CUAL FUE FIRMADO Y PRESENTADO 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 UNO Y PROPORCIONA UN BENEFICIO A LOS ALUMNOS DEL CITADO PLANTEL, DE ACUERDO A LOS TERMINOS Y MONTOS ESTABLECIDOS EN EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA Y DE MEJORA DE FECHA 15 DE JUNIO DEL 2017, EL CUAL FUE FIRMADO Y PRESENTADO POR "EL ARRENDATARIO". SE ADJUNTA COMO ANEXO DOS AL PRESENTE CONVENIO.-----

SÉXTA.- 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.-----

SÉPTIMA.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO A "LA ARRENDATARIA" LA CAFETERÍA 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. -----

QUINTA.- "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.-----

SEXTA.- "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 SERA CAUSAL DE RESCISION O VENCIMIENTO ANTICIPADO DE ESTE CONVENIO.-----

SEPTIMA.- "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.-----

OCTAVA.- "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 TRANSACCIÓN.-----

NOVENA.- 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.- 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 PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 CUARTA.- "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 QUINTA.- "LA ARRENDATARIA" SE COMPROMETE A PAGAR PUNTUALMENTE LA CANTIDAD ESTABLECIDA EN ESTE CONVENIO POR CONCEPTO DE RENTA EN EL PERIODO COMPRENDIDO DENTRO LOS DÍAS 08 AL 10 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.-----

DECIMA SEXTA.- PARA EL CASO QUE "LA ARRENDATARIA" DEJARA DE PAGAR OPORTUNAMENTE EL IMPORTE MENSUAL QUE POR OCUPACION SE HA PACTADO. INDEPENDIEMENTE 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.-----

DECIMA SEPTIMA.- 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".-----

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

DECIMA NOVENA.- 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 UNO, 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 UNO POR DICHOS MOTIVOS.-----

VIGÉSIMA.- 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 UNO UBICADO EN REGIÓN 91, MANZANA 56 Y 57, CALLE 21 NORTE, COL. NUEVOS HORIZONTES, C.P. 77516, CANCÚN, 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 PRIMERA.- 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 JURISDICCION QUE POR RAZON DE DOMICILIO EN UN PRESENTE FUTURO LES PUDIERA CORRESPONDER.-----

VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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.-----

YADIRA COROMOTO SANABRIA BARROSO: ORIGINARIA DE MÉXICO, D.F., CASADA, COMERCIANTE Y CON DOMICILIO EN SUPERMANZANA 61, MANZANA 10, LOTE 34, CALLE 12 PONIENTE, C.P. 77514, DE LA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO.-----

W

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

“POR EL ARRENDADOR”

“EL ARRENDATARIO”

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

C. YADIRA COROMOTO SANABRIA BARROS

TESTIGOS

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

ING. LUIS DAVID ALBAREDA LIZAMA DIRECTOR DEL PLANTEL CANCÚN UNO DEL COBAQROO

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