

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA
REPRESENTADA POR EL _____ A QUIEN
EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y EL DR. NORBERTO CERVANTES
CONTRERAS, DIRECTOR GENERAL DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y
TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE NOMBRARÁ
"EL ARRENDATARIO", A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS
PARTES" SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL ARRENDADOR:"

- I.1. QUE ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO CONSTA EN EL _____
DEL ESTADO DE
TLAXCALA. QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA POR LA _____
PERSONA FÍSICA EN PLENO EJERCICIO DE SUS DERECHOS, DE
NACIONALIDAD MEXICANA, CON CAPACIDAD PARA CELEBRAR EL PRESENTE
INSTRUMENTO Y SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, CON CLAVE DE ELECTOR _____
- I.2. QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE DENOMINADO "EL ARENAL", UBICADO
ACTUALMENTE EN LA CALLE REVOLUCIÓN NO. 30, ATEMPA, TLAXCALA, Y QUE
CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE 1,975 MTS² Y 36 (TREINTA Y SEIS) CAJONES DE
ESTACIONAMIENTO.
- I.3. QUE PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES SE ENCUENTRA INSCRITO ANTE LA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CON EL REGISTRO FEDERAL DE
CONTRIBUYENTES _____ SEGÚN CÉDULA FISCAL, CON ACTIVIDAD DE
ALQUILER DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES.
- I.4. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE
HAYA LUGAR, EL UBICADO EN CALLE BLVD REVOLUCIÓN NO. 20 A ATEMPAN,
TLAXCALA, C.P. 90010.

II. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

- II.1. QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA, DOTADO DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 10, 77, 78 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE TLAXCALA; 1, 2 FRACCIÓN I, 9 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE TLAXCALA; 1 DE LA LEY QUE CREA AL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA.
- II.2. QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN SU LEY DE CREACIÓN Y SU REGLAMENTO INTERIOR, TIENE ENTRE SUS FINALIDADES LAS DE IMPARTIR, IMPULSAR, COORDINAR Y NORMATR LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR TECNOLÓGICA, CON EL PROPÓSITO Y FINALIDAD DE FORMAR TÉCNICOS PROFESIONALES, Y DISPUESTOS A APORTAR SUS CONOCIMIENTOS ADQUIRIDOS EN ESTA INSTITUCIÓN PARA APOYAR EL DESARROLLO PRODUCTIVO DE LA REGIÓN Y PARA TAL EFECTO PODRÁ SUSCRIBIR CONTRATOS CON PERSONAS FÍSICAS O MORALES, PÚBLICAS O PRIVADAS CON LA FINALIDAD DE CONCERTAR TODO TIPO DE ACTIVIDADES QUE TIENDAN AL MEJORAMIENTO DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN DE LOS EDUCANDOS Y DE SU PERSONAL DOCENTE Y ADMINISTRATIVO.
- II.3. QUE EL **DR. NORBERTO CERVANTES CONTRERAS** ESTÁ ACREDITADO PARA INTERVENIR EN EL PRESENTE INSTRUMENTO DE ACUERDO CON EL NOMBRAMIENTO QUE LE FUE EXPEDIDO EL DÍA 23 DE AGOSTO DE 2022 POR LA LIC. LORENA CUÉLLAR CISNEROS, GOBERNADORA DEL ESTADO DE TLAXCALA, MISMAS QUE NO LE HAN SIDO MODIFICADAS O REVOCADAS EN FORMA ALGUNA Y ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL.
- II.4. QUE EN VIRTUD DE LO ANTERIORMENTE DECLARADO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 29, 30 FRACCIONES I, XII, XVII DE LA LEY DE ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE TLAXCALA; 3, 14, 16 DE LA LEY QUE CREA EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA; 10, 15 Y 16 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, EL DIRECTOR GENERAL CUENTA CON LAS FACULTADES DE REPRESENTANTE LEGAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE DOMINIO Y PARA PLEITOS Y COBRANZAS, INCLUYENDO AQUELLAS FACULTADES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY; ASÍ COMO LA OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CENTROS DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR A DISTANCIA (EMSAD).
- II.5. QUE EL PRESENTE CONTRATO SE REALIZÓ A TRAVÉS DE ADJUDICACIÓN DIRECTA; QUE EL RECURSO ES **ESTATAL** DEL PRESUPUESTO DE **EMSAD**, CON CARGO A LA PARTIDA PRESUPUESTAL **3221**.
- II.6. QUE PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES SE ENCUENTRA INSCRITO ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CEC921001SW6, SEGÚN CÉDULA FISCAL.
- II.7. QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN CALLE BLVD. REVOLUCIÓN 30, COLONIA SAN BUENAVENTURA ATEMPAN, TLAXCALA, TLAX., C.P. 90010.

III. DECLARAN "LAS PARTES"

- III.1 QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO EXISTE DOLO, ERROR, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DE LA VOLUNTAD, POR LO QUE EXPRESAMENTE RENUNCIAN A INVOCARLOS EN CUALQUIER MOMENTO.
- III.2 QUE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO Y EXPRESAMENTE CONVIENEN EN SOMETERSE A LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO Y MATERIA DEL CONTRATO: EL INMUEBLE QUE EL ARRENDADOR CONCEDE EN ARRENDAMIENTO ES EL DESCRITO E IDENTIFICADO EN EL INCISO I.2. DE LA DECLARACIÓN PRIMERA DE ESTE CONTRATO, DESCRIPCIÓN QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA COMO SI LITERALMENTE ESTUVIESEN.

SEGUNDA. - RENTA: EL VALOR DE LA RENTA MENSUAL ES DE **\$72,413.79 (SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS 79/100 M.N.)**, QUE PAGARA "EL ARRENDATARIO" EN MONEDA NACIONAL, MÁS EL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE **\$ 11,586.21 (ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 21/100 M.N.)** HACIENDO UN TOTAL DE **\$84,000.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, CANTIDAD QUE CUBRE EL COSTO TOTAL DE LA RENTA, AL CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO POR EL USO Y GOCE TEMPORAL DE LOS BIENES. Y LAS FACTURAS, SE DEBERÁN EMITIR A NOMBRE DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA CON LOS DATOS QUE SE MENCIONAN EN LA DECLARACIÓN DE "EL ARRENDATARIO".

EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR EN LOS 15 PRIMEROS DÍAS HÁBILES AL INICIO DE CADA MES AL "ARRENDADOR", EL IMPORTE DEL PRECIO DE LA RENTA POR MENSUALIDADES ANTICIPADAS Y CONTRA LA ENTREGA DE LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES, DEBIENDO ESTOS CONTENER LOS ELEMENTOS LEGALES Y FISCALES NECESARIOS.

TERCERA. - CONDICIONES: "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ SUBARRENDAR EL INMUEBLE, MATERIA DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO TAMPOCO TENER ANIMALES QUE LO ENSUCIEN DETERIOREN O MOLESTEN A LOS VECINOS, QUEDANDO EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE EL INMUEBLE DE QUE SE TRATA SERÁ USADO

EXCLUSIVAMENTE PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO.

CUARTA. - TÉRMINO: EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, SE ARRENDARÁ POR UN TÉRMINO DE 1(UN) AÑO, MISMO QUE SURTE SUS EFECTOS A PARTIR DEL DÍA PRIMERO DE ENERO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

QUINTA. - MEJORAS: "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ HACER NINGUNA MEJORA AL INMUEBLE, SIN AUTORIZACIÓN DE "EL ARRENDADOR" Y TODAS LAS QUE SE HICIEREN, Y SEAN NECESARIAS PARA "EL ARRENDATARIO", QUEDARÁN A BENEFICIO DEL INMUEBLE, SIN DERECHO DE QUE "EL ARRENDATARIO" PRETENDA COBRAR O SOLICITE INDEMNIZACIÓN ALGUNA.

SEXTA. - FORMA: "EL ARRENDATARIO" NO PUEDE VARIAR LA FORMA DEL BIEN INMUEBLE SIN CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR" Y SI LO HACE, ESTE DEBERÁ RESTABLECERLO AL ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ, CUANDO FENEZCA EL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO, SIENDO ADEMÁS RESPONSABLE DE TODOS Y CADA UNO DE LOS PERJUICIOS QUE RESULTAREN DE LA MODIFICACIÓN.

SÉPTIMA. - PAGO DE SERVICIOS: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR TODOS Y CADA UNO DE LOS SERVICIOS CON QUE CUENTA EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO COMO ES LUZ, AGUA Y TELÉFONO.

OCTAVA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA: "LAS PARTES" CONVIENEN EN QUE PODRÁN DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO PREVIO AVISO, QUE EN FORMA INDUBITABLE UNA DE LAS PARTES DÉ AVISO A LA OTRA CON UN MES DE ANTICIPACIÓN, O EL INMUEBLE PONGA EN RIESGO LA SEGURIDAD DE LOS QUE EN ÉL LABORAN.

NOVENA. - CAUSAS ANTICIPADAS DE RESCISIÓN: SON CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO LAS SIGUIENTES:

- A). - EL DETERIORO DEL INMUEBLE.
- B). - LA FALTA DE SERVICIOS PÚBLICOS (AGUA, LUZ, ETC.).
- C). - ENCONTRARSE EN CONTROVERSIA JUDICIAL.
- D). - POR MUTUO CONSENTIMIENTO.
- E). - POR CUALQUIER INCUMPLIMIENTO A LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO.
- F). - POR CUALQUIER OTRA CAUSA ANÁLOGA O SEMEJANTE A LAS ANTERIORES.

DÉCIMA.- RESPONSABILIDADES: CONVIENEN AMBAS PARTES QUE LA RESPONSABILIDAD POR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN QUE REQUIERA EL INMUEBLE SE REGIRÁN POR LAS SIGUIENTES ESTIPULACIONES: EL MANTENIMIENTO

PREVENTIVO PARA LA CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE SERÁ A CARGO DE "EL ARRENDATARIO" DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO Y SE OBLIGA A MANTENER EL INMUEBLE EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y DE LIMPIEZA, REALIZANDO EN TODO MOMENTO EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO QUE SE REQUIERE PARA SU CORRECTA OPERACIÓN Y, EN SU CASO, LAS MEJORAS QUE SE REQUIERAN PARA SU CONSERVACIÓN, EXCLUYENDO EL DETERIORO NORMAL POR EL PASO DEL TIEMPO Y EL USO DEL MISMO.

"EL ARRENDADOR" DURANTE TODO EL TIEMPO QUE SUBSISTA EL PRESENTE ARRENDAMIENTO, EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y/O REPARACIONES ESTRUCTURALES O MAYORES ORIGINADAS POR VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE, ESTÁ OBLIGADO, AUNQUE NO HAYA PACTO EXPRESO A CONSERVAR EL BIEN ARRENDADO, HACIENDO PARA ELLO TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS; LO ANTERIOR, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 2412 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y ARTÍCULO 2021 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE TLAXCALA.

DÉCIMA PRIMERA. - JURISDICCIÓN: PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES Y LEYES DEL ESTADO DE TLAXCALA, RENUNCIANDO A CUALQUIER FUERO PRESENTE O FUTURO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE EN RAZÓN DE SU DOMICILIO O POR CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA.

DÉCIMA SEGUNDA. - TÉRMINOS Y CONDICIONES: LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO SURTEN EFECTOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE SUSCRIBE Y SE FORMALIZA EL PRESENTE, "EL ARRENDATARIO" ACEPTA EL BIEN INMUEBLE QUE RECIBE EN ARRENDAMIENTO CON LOS SERVICIOS Y OBLIGACIONES QUE SE SEÑALAN.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE TLAXCALA, TLAX. EL PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.