

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE INMOBILIARIA PLANET S.A. DE C.V., RE PRESENTADA POR EL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y DEL DR. NORBERTO CERVANTES CONTRERAS DIRECTOR GENERAL DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARA "LAS PARTES" SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL ARRENDADOR:"

- I.1. QUE ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO CONSTA EN EL INSTRUMENTO VOLUMEN DE FECHA 20 DE ENERO DE 1997, ANTE LA FE DE LA LICENCIADA NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DEL DISTRITO JUDICIAL DE MORELOS, DEL ESTADO DE QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA POR EL ARQ JOSE ANTONIO CARVAJAL SAMPEDRO; 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 NÚMERO CON DOMICILIO EN CALLE
- 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 SECRETARIA 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 NORMAR 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 CUELLAR CISNEROS, GOBERNADORA DEL ESTADO DE TLAXCALA, MISMAS QUE NO LE HAN SIDO MODIFICADAS O REVOCADAS EN FORMA ALGUNA Y ACREDITADA 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; 9 Y 11 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 (CEMSAD).

- 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 BLVD. REVOLUCION NUMERO TREINTA, SAN BUENAVENTURA ATEMPAN, DE LA CIUDAD DE TLAXCALA, TLAX. C.P. 90010

III. DECLARAN "LAS PARTES"

- III.1. QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE EXISTA VICIO ALGUNO.
- III.2. QUE LAS INSTALACIONES SERÁN UTILIZADAS PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, LAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN CELEBRAR EL PRESENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

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 DECLARACION PRIMERA DE ESTE CONTRATO, DESCRIPCION QUE SE TIENE POR REPRODUCIDA COMO SI LITERALMENTE ESTUVIESEN.

SEGUNDA. – RENTA: EL VALOR DE LA RENTA MENSUAL ES DE \$78,315.51 (SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS 48/100 M.N.), QUE PAGARA "EL ARRENDATARIO" EN MONEDA NACIONAL, MÁS EL 16% DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE \$ 12,530.48 (DOCE MIL CIENTO QUINIENTOS TREINTA PESOS 48/100 M.N.) HACIENDO UN TOTAL DE \$

90,846.00 (NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS 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 LOS 10 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. - TERMINOS: EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, SE ARRENDA 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 VEINTICINCO.

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", QUEDARAN 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. - PAGOS 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 DE AVISO A LA OTRA CON UN MES DE ANTICIPACIÓN, O EL INMUEBLE PONGA EN RIESGO LA SEGURIDAD DE LOS QUE EN EL 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 CONTROVERSA 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.-RESPONSABILIDAD: 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.

DECIMA PRIMERA. - JURISDICCION: 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.

DECIMA SEGUNDA. - TERMINOS Y CONDICIONES: LOS TERMINOS DEL PRESENTE CONTRATO SURTEN EFECTO 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 VEINTICINCO.

EL ARRENDADOR


EL ARRENDATARIO



DR. NORBERTO CERVANTES
CONTRERAS
DIRECTOR GENERAL

TESTIGO

TESTIGO



C.P. JAIME MENDOZA ATRIANO
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS DEL CECYTE



MTRO JOEL BONILLA GÓMEZ
DIRECTOR DE LA DIRECCION
JURÍDICA DEL CECYTE