

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL **ARQUITECTO** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR"; Y POR LA OTRA, EL MAESTRO BLAS MARVIN MORA OLVERA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; Y A QUIENES, DE MANERA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

**DECLARACIONES:**

**I. DECLARA "EL ARRENDADOR:"**

I.1. QUE ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CONFORME CONSTA EN EL INSTRUMENTO NÚMERO

, DE FECHA VEINTE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, OTORGADO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MARÍA JOSEFINA DEL RAYO CABRERA GUARNEROS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO DEL DISTRITO JUDICIAL DE MORELOS, DEL ESTADO DE TLAXCALA. ASIMISMO, SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL ARQUITECTO JOSÉ ANTONIO CARVAJAL SAMPEDRO, PERSONA FÍSICA EN PLENO EJERCICIO DE SUS DERECHOS CIVILES Y LEGALES, DE NACIONALIDAD MEXICANA, CON CAPACIDAD LEGAL SUFICIENTE PARA CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, CON CLAVE DE ELECTOR NÚMERO Y SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN CALLE MARGARITA MAZA DE JUÁREZ NÚMERO 3, SAN BUENAVENTURA ATEMPA, TLAXCALA, TLAXCALA, CÓDIGO POSTAL 90010.

I.2. QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE DENOMINADO "EL ARENAL", UBICADO EN CALLE REVOLUCIÓN NÚMERO 30, COMUNIDAD DE ATEMPA, MUNICIPIO DE TLAXCALA, ESTADO DE TLAXCALA, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,975 METROS CUADRADOS, ASÍ COMO CON TREINTA Y SEIS (36) CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, SOBRE EL CUAL EJERCE PLENO DERECHO DE PROPIEDAD Y DISPOSICIÓN, LIBRE DE LIMITACIÓN LEGAL PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

I.3. QUE, PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES COMERCIALES Y FISCALES, SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CONTANDO CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES IPL970120UR1, CONFORME A LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL CORRESPONDIENTE, TENIENDO COMO ACTIVIDAD PREPONDERANTE EL ALQUILER DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

I.4. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL UBICADO EN BOULEVARD REVOLUCIÓN NÚMERO 20-A, COMUNIDAD DE ATEMPA, MUNICIPIO DE TLAXCALA, ESTADO DE TLAXCALA, CÓDIGO POSTAL 90010.

## II. DECLARA "EL ARRENDATARIO":

- II.1. QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA, DOTADO DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 10, 77 Y 78 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE TLAXCALA; 1, 2, FRACCIÓN I, Y 9, FRACCIÓN III, DE LA LEY DE ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE TLAXCALA; ASÍ COMO EN EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY QUE CREA AL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, CONTANDO CON PLENA CAPACIDAD LEGAL PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO Y LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO.
- II.2. QUE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN SU LEY DE CREACIÓN Y EN SU REGLAMENTO INTERIOR, TIENE ENTRE SUS FINALIDADES ESENCIALES IMPARTIR, IMPULSAR, COORDINAR Y NORMAR LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR DE CARÁCTER TECNOLÓGICO, CON EL PROPÓSITO DE FORMAR TÉCNICOS PROFESIONALES ALTAMENTE CAPACITADOS, COMPROMETIDOS CON LA APLICACIÓN DE LOS CONOCIMIENTOS ADQUIRIDOS EN LA INSTITUCIÓN, A EFECTO DE CONTRIBUIR AL DESARROLLO PRODUCTIVO Y SOCIAL DE LA REGIÓN.  
PARA EL CUMPLIMIENTO DE DICHS FINES, SE ENCUENTRA LEGALMENTE FACULTADO PARA SUSCRIBIR CONTRATOS Y CONVENIOS CON PERSONAS FÍSICAS O MORALES, DE CARÁCTER PÚBLICO O PRIVADO, A FIN DE CONCERTAR, DESARROLLAR Y EJECUTAR TODO TIPO DE ACTIVIDADES QUE TIENDAN AL MEJORAMIENTO CONTINUO DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN DE LOS EDUCANDOS, ASÍ COMO AL FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE SU PERSONAL DOCENTE Y ADMINISTRATIVO.
- II.3. QUE EL MAESTRO BLAS MARVIN MORA OLVERA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE ACREDITADO PARA INTERVENIR EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EN VIRTUD DEL NOMBRAMIENTO QUE LE FUE EXPEDIDO EL DÍA UNO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO, POR LA LICENCIADA LORENA CUÉLLAR CISNEROS, GOBERNADORA DEL ESTADO DE TLAXCALA, MISMO QUE A LA FECHA NO LE HA SIDO MODIFICADO, LIMITADO NI REVOCADO EN FORMA ALGUNA, ACREDITANDO CON ELLO SU PERSONALIDAD JURÍDICA COMO DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA OBLIGARLO EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.
- II.4. QUE, EN VIRTUD DE LO ANTERIORMENTE DECLARADO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 29 Y 30, FRACCIONES I, XII Y XVII, DE LA LEY DE ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE TLAXCALA; 3, 14 Y 16 DE LA LEY QUE CREA EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA; ASÍ COMO 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 CONFORME A LA LEY REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL, ASÍ COMO PARA LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LOS CENTROS DE EDUCACIÓN MEDIA

SUPERIOR A DISTANCIA (CEMSAD), CON PLENA CAPACIDAD PARA OBLIGAR LEGALMENTE AL ORGANISMO EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

- ii.5. QUE EL PRESENTE CONTRATO SE CELEBRA, TODA VEZ QUE EL CECyTE – EMSaD HA OCUPADO DE MANERA CONTINUA LAS INSTALACIONES DESCRITAS EN EL PUNTO I.2, APROXIMADAMENTE DESDE HACE TRES AÑOS, Y CONSIDERANDO QUE A LA FECHA NO SE CUENTA CON AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA O PRESUPUESTAL PARA EL CAMBIO DE SEDE, RESULTA NECESARIA Y JUSTIFICADA LA CONTINUIDAD EN EL USO Y OCUPACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, A EFECTO DE GARANTIZAR LA OPERACIÓN ININTERRUMPIDA DEL SERVICIO EDUCATIVO, LA ESTABILIDAD ACADÉMICA Y ADMINISTRATIVA, Y EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES INSTITUCIONALES, DERIVADO DE LO ANTERIOR, EL IMPORTE CORRESPONDIENTE AL USO, APROVECHAMIENTO Y OCUPACIÓN DEL INMUEBLE PODRÁ EFECTUARSE INDISTINTAMENTE CON RECURSOS DE ORIGEN FEDERAL Y/O ESTATAL, PROVENIENTES DEL PRESUPUESTO DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA (CECyTE) Y/O DE LOS CENTROS DE EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR A DISTANCIA (EMSAD), SEGÚN LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL AUTORIZADA, Y REFERIDOS PAGOS SE REALIZARÁN CON CARGO A LA PARTIDA PRESUPUESTAL 3221, CORRESPONDIENTE AL PRESENTE EJERCICIO FISCAL.
- ii.6. QUE, PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES INSTITUCIONALES Y EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES, SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CONTANDO CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CEC921001SW6, CONFORME A LA CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL CORRESPONDIENTE, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR.
- ii.7. QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL, PARA TODOS LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, EL UBICADO EN BOULEVARD REVOLUCIÓN NÚMERO TREINTA, COMUNIDAD DE SAN BUENAVENTURA ATEMPA, CIUDAD DE TLAXCALA, ESTADO DE TLAXCALA, CÓDIGO POSTAL 90010.

### III. DECLARAN "LAS PARTES"

- iii.1. QUE ES SU LIBRE Y EXPRESA VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, MANIFESTANDO QUE NO EXISTE ERROR, DOLO, MÁLA FE, VIOLENCIA, LESIÓN NI CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA AFECTAR SU VALIDEZ O EFICACIA JURÍDICA.
- iii.2. QUE LAS INSTALACIONES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN DESTINADAS, DE MANERA EXCLUSIVA, AL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, QUEDANDO PROHIBIDO DARLES UN USO DISTINTO SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR", EN TÉRMINOS DE LO QUE SE ESTABLEZCA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

EN MÉRITO DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y DEBIDAMENTE ACREDITADO, LAS PARTES, RECONOCIÉNDOSE RECÍPROCAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA

QUE COMPARECEN Y LA CAPACIDAD LEGAL NECESARIA PARA OBLIGARSE, MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, SUJETÁNDOSE EN TODO MOMENTO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

## CLAUSULAS

**PRIMERA. – OBJETO Y MATERIA DEL CONTRATO:** EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CONSISTE EN EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE “EL ARRENDADOR” CONCEDE A FAVOR DE “EL ARRENDATARIO”, MISMO QUE SE ENCUENTRA PLENAMENTE DESCRITO E IDENTIFICADO EN EL INCISO 1.2 DE LA DECLARACIÓN PRIMERA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DESCRIPCIÓN QUE SE TIENE ÍNTEGRAMENTE REPRODUCIDA EN ESTE APARTADO COMO SI A LA LETRA SE INSERTARA, FORMANDO PARTE INTEGRAL DEL MISMO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**SEGUNDA. – RENTA:** EL MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL POR EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$82,231.30 (OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), QUE “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A CUBRIR EN MONEDA NACIONAL, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) A LA TASA DEL DIECISÉIS POR CIENTO (16%), EQUIVALENTE A \$13,157.01 (TRECE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS 01/100 MONEDA NACIONAL), DANDO UN IMPORTE TOTAL MENSUAL DE \$95,388.30 (NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), DICHO IMPORTE CONSTITUYE LA CONTRAPRESTACIÓN TOTAL DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO POR EL USO Y GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE, Y SERÁ CUBIERTO LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS HÁBILES DE CADA MES; A EFECTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS, “EL ARRENDADOR” DEBERÁ EXPEDIR EL COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET (CFDI) CORRESPONDIENTE, EL CUAL DEBERÁ EMITIRSE A NOMBRE DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, UTILIZANDO LOS DATOS FISCALES SEÑALADOS EN LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE DE “EL ARRENDATARIO”, PARA TODOS LOS EFECTOS CONDUCENTES.

**TERCERA. – CONDICIONES:** “EL ARRENDATARIO” NO PODRÁ, EN NINGÚN CASO, SUBARRENDAR, CEDER O TRANSMITIR TOTAL O PARCIALMENTE, EL USO O GOCE DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI OTORGAR DERECHOS A TERCEROS SOBRE EL MISMO, SIN LA AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DE “EL ARRENDADOR”; DE IGUAL MANERA, QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO MANTENER EN EL INMUEBLE ANIMALES QUE PUEDAN OCASIONAR SUCIEDAD, DETERIORO, DAÑOS O MOLESTIAS A LOS VECINOS O A TERCEROS.

**CUARTA. – TÉRMINOS:** EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SE OTORGA EN ARRENDAMIENTO POR UN PLAZO CIERTO DE UN AÑO, MISMO QUE INICIARÁ SU VIGENCIA Y SURTIRÁ PLENOS EFECTOS LEGALES A PARTIR DEL DÍA UNO DE ENERO Y CONCLUIRÁ EL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, SIN NECESIDAD DE AVISO O REQUERIMIENTO PREVIO.

**QUINTA. – “EL ARRENDATARIO”** NO PODRÁ REALIZAR MODIFICACIÓN, ADAPTACIÓN, ADECUACIÓN O MEJORA ALGUNA AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SIN CONTAR PREVIAMENTE CON LA AUTORIZACIÓN

EXPRESA Y POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR"; TODAS LAS MEJORAS, ADAPTACIONES O ADECUACIONES QUE, EN SU CASO, SE REALICEN EN EL INMUEBLE Y RESULTEN NECESARIAS PARA EL USO DE "EL ARRENDATARIO", QUEDARÁN EN BENEFICIO EXCLUSIVO DEL INMUEBLE, FORMANDO PARTE INTEGRANTE DEL MISMO DESDE EL MOMENTO DE SU INCORPORACIÓN, SIN QUE "EL ARRENDATARIO" TENGA DERECHO A EXIGIR REEMBOLSO, COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN ALGUNA, AUN CUANDO DICHAS MEJORAS NO HUBIEREN SIDO AUTORIZADAS O RESULTEN ÚTILES O NECESARIAS.

**SEXTA. - FORMA:** "EL ARRENDATARIO" NO PODRÁ ALTERAR, MODIFICAR O VARIAR EN FORMA ALGUNA LA ESTRUCTURA, DISTRIBUCIÓN O CONFIGURACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SIN CONTAR CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO, EXPRESO Y POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR"; EN CASO DE CONTRAVENIR LO ANTERIOR, "EL ARRENDATARIO" QUEDARÁ OBLIGADO A RESTITUIR EL INMUEBLE AL ESTADO FÍSICO Y MATERIAL EN QUE LE FUE ENTREGADO, AL MOMENTO DE LA TERMINACIÓN O VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, CORRIENDO POR SU CUENTA TODOS LOS GASTOS QUE ELLO IMPLIQUE, Y RESPONDERÁ, ADEMÁS, POR LA TOTALIDAD DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCACIONEN CON MOTIVO DE DICHAS MODIFICACIONES, SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES LEGALES QUE CORRESPONDAN A "EL ARRENDADOR".

**SÉPTIMA. - PAGOS DE SERVICIOS:** "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A CUBRIR OPORTUNAMENTE, POR SU CUENTA Y CARGO, LA TOTALIDAD DE LOS SERVICIOS Y CONSUMOS QUE SE GENEREN CON MOTIVO DEL USO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, TALES COMO, DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA, ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, TELEFONÍA Y DEMÁS SERVICIOS ANÁLOGOS, DESDE EL INICIO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y HASTA LA ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE, MANTENIENDO A "EL ARRENDADOR" LIBRE DE CUALQUIER ADEUDO, RESPONSABILIDAD O RECLAMACIÓN DERIVADA DE LOS MISMOS.

**OCTAVA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA:** "LAS PARTES" CONVIENEN QUE EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ DARSE POR TERMINADO DE MANERA ANTICIPADA, MEDIANTE AVISO PREVIO, EXPRESO Y FEHACIENTE, QUE CUALQUIERA DE ELLAS NOTIFIQUE A LA OTRA CON AL MENOS UN MES DE ANTICIPACIÓN, DE IGUAL MANERA, EL CONTRATO PODRÁ DARSE POR TERMINADO DE FORMA INMEDIATA, SIN NECESIDAD DE AVISO PREVIO, CUANDO EL INMUEBLE REPRESENTA UN RIESGO PARA LA SEGURIDAD, INTEGRIDAD O SALUD DE LAS PERSONAS QUE EN ÉL LABORAN O DE TERCEROS, PREVIA ACREDITACIÓN OBJETIVA DE DICHA CIRCUNSTANCIA, SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE, EN SU CASO, SUBSISTAN CONFORME AL PRESENTE INSTRUMENTO.

**NOVENA. - CAUSAS ANTICIPADAS DE RESCISIÓN:** SON CAUSAS DE RESCISIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL PREVIA, LAS SIGUIENTES:

- A. EL DETERIORO GRAVE O ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE QUE IMPOSIBILITE O LIMITE DE MANERA SUSTANCIAL SU USO CONFORME AL DESTINO PACTADO.
- B. LA SUSPENSIÓN, INTERRUPCIÓN O FALTA PROLONGADA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS INDISPENSABLES, TALES COMO AGUA POTABLE, ENERGÍA

ELÉCTRICA U OTROS SERVICIOS ANÁLOGOS, QUE IMPIDAN LA OPERACIÓN NORMAL DEL INMUEBLE.

- C. QUE EL INMUEBLE O LOS DERECHOS DERIVADOS DEL MISMO SE ENCUENTREN SUJETOS A CONTROVERSA JUDICIAL, ADMINISTRATIVA O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE, QUE AFECTE SU POSESIÓN, USO O DISFRUTE.
- D. LA TERMINACIÓN POR MUTUO CONSENTIMIENTO DE "LAS PARTES", FORMALIZADA POR ESCRITO.
- E. EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES O CLÁUSULAS ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, POR ALGUNA DE "LAS PARTES".
- F. CUALQUIER OTRA CAUSA DE NATURALEZA ANÁLOGA O SEMEJANTE A LAS ANTERIORMENTE SEÑALADAS, QUE HAGA IMPOSIBLE O INCONVENIENTE LA CONTINUACIÓN DEL CONTRATO CONFORME A SU OBJETO Y FINALIDAD.

**DÉCIMA. -RESPONSABILIDAD:** "LAS PARTES" CONVIENEN QUE LA RESPONSABILIDAD RELATIVA AL MANTENIMIENTO Y A LAS REPARACIONES QUE REQUIERA EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE REGISTRARÁ CONFORME A LAS SIGUIENTES ESTIPULACIONES:

- a. **MANTENIMIENTO PREVENTIVO.** DURANTE TODA LA VIGENCIA DEL PRESENTE ARRENDAMIENTO, EL **MANTENIMIENTO PREVENTIVO ORDINARIO** DEL INMUEBLE, NECESARIO PARA SU ADECUADA CONSERVACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y LIMPIEZA, **SERÁ A CARGO DE "EL ARRENDATARIO"**, QUIEN SE OBLIGA A MANTENER EL INMUEBLE EN **BUEN ESTADO DE USO, CONSERVACIÓN E HIGIENE**, REALIZANDO EN FORMA OPORTUNA Y CONTINUA LAS ACCIONES NECESARIAS PARA SU CORRECTA OPERACIÓN, **EXCLUYÉNDOSE EL DETERIORO NATURAL DERIVADO DEL USO ORDINARIO Y DEL TRANCURSO DEL TIEMPO.**
- b. **MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y REPARACIONES MAYORES.** EL **MANTENIMIENTO CORRECTIVO**, ASÍ COMO LAS **REPARACIONES ESTRUCTURALES, MAYORES O DE FONDO**, INCLUYENDO AQUELLAS QUE TENGAN SU ORIGEN EN **VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE**, **SERÁN A CARGO DE "EL ARRENDADOR"** DURANTE TODO EL TIEMPO QUE SUBSISTA EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA, AUN SIN PACTO EXPRESO, A CONSERVAR EL BIEN ARRENDADO EN CONDICIONES ÓPTIMAS DE OPERACIÓN Y HABITABILIDAD, REALIZANDO PARA ELLO TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL **ARTÍCULO 2412 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL**, EL **ARTÍCULO 2021 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE TLAXCALA**, ASÍ COMO EL **ARTÍCULO 48 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO**, QUE LE IMPONE LA OBLIGACIÓN DE CONSERVAR EN BUEN ESTADO LOS BIENES ARRENDADOS AL ESTADO.

**DÉCIMA PRIMERA. - JURISDICCION:** PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, "LAS PARTES" SE SOMETEN EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE A LAS LEYES VIGENTES Y A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL ESTADO DE TLAXCALA, RENUNCIANDO EN FORMA EXPRESA A CUALQUIER FUERO,

COMPETENCIA O JURISDICCIÓN QUE, POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA, PUDIERA CORRESPONDERLES.

**DÉCIMA SEGUNDA. - TÉRMINOS Y CONDICIONES:** LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO SURTIRÁN PLENOS EFECTOS LEGALES A PARTIR DE LA FECHA DE SU SUSCRIPCIÓN Y FORMALIZACIÓN, MOMENTO A PARTIR DEL CUAL "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA SU CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN EXPRESA DEL BIEN INMUEBLE QUE RECIBE EN ARRENDAMIENTO, RECONOCIENDO QUE LO RECIBE EN LAS CONDICIONES FÍSICAS, DE USO Y DE SERVICIOS EXISTENTES, Y OBLIGÁNDOSE A CUMPLIR CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU CONTENIDO, ALCANCE Y EFECTOS LEGALES, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE TLAXCALA, ESTADO DE TLAXCALA, EL DÍA UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS, QUEDANDO UN TANTO EN PODER DE CADA UNA DE ELLAS PARA LOS EFECTOS LEGALES CONDUCTENTES.

**EL ARRENDADOR**

**EL ARRENDATARIO**



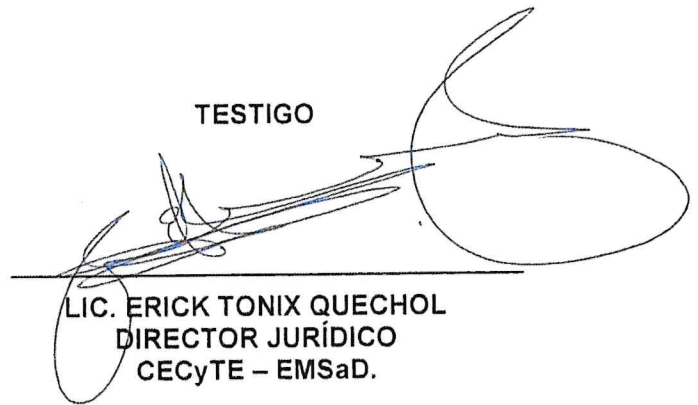
**MTRO. BLAS MARVIN MORA OLVERA  
DIRECTOR GENERAL  
CECyTE – EMSaD**

**TESTIGO**



**MTRO. RAÚL RAMSÉS FLORES SOLÍS  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y  
FINANZAS  
CECyTE – EMSaD.**

**TESTIGO**



**LIC. ERICK TONIX QUECHOL  
DIRECTOR JURÍDICO  
CECyTE – EMSaD.**