

31/08/21
01/09/21 - 30/09/21

Contrato a precio fijo, relativo al arrendamiento de bien inmueble, que celebran por una parte, el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Tlaxcala, representado en este acto por el Mtro. José Luis Flores Aguilar, en su carácter de Director General y Representante Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará "El CECyTE", y por la otra la C. Isabel Tizapan Vela, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Arrendador", y que para el efecto de manifestaciones conjuntas se les denominará "Las Partes" de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

- I. Declara "El CECyTE" por conducto de su representante:
 - 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.
 - 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, 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.
 - 3. Que el Mtro. José Luis Flores Aguilar está acreditado para intervenir en el presente instrumento de acuerdo con el nombramiento que le fue expedido el día 31 de agosto de 2021 por la Lic. Lorena Cuellar 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.
 - 4. Que en virtud de lo anteriormente declarado y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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 (CEMSAD).
 - 5. Que señala como su domicilio legal el ubicado en calle reforma no. 10, colonia Tlatempan, Apetatitlán, municipio Apetatitlán de Antonio Carvajal, estado de Tlaxcala, c.p. 90610.
 - 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. Declara "El Arrendador":
 - 1. Que es legítimo propietario del inmueble denominado "Llanito" ubicado en el domicilio conocido de la calle Malintzi, actualmente en la calle veinte de noviembre número cuarenta y ocho, colonia Reforma de la ciudad de Santa Ana Chiautempan, Tlaxcala.
 - 2. Que es una persona física en pleno ejercicio de sus derechos, con capacidad para celebrar el presente instrumento y se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, con clave de elector [REDACTED] número [REDACTED] con domicilio [REDACTED]
 - 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 [REDACTED] según cedula fiscal.
 - 4. Que señala como domicilio fiscal para todos los efectos legales a que haya lugar, el ubicado [REDACTED]
- III. Declaran "Las Partes"
 - 1. Que es su voluntad celebrar el presente contrato de conformidad con lo establecido en Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala, sin que existan en forma alguna vicios del consentimiento que lo puedan invalidar todo o en parte.

Handwritten marks and signatures on the right margin, including a large 'Z' and other illegible scribbles.

2. Que están conformes en asumir los derechos y obligaciones que se deriven de la celebración del presente contrato, el cual se ajusta a las disposiciones jurídicas aplicables sobre esta materia.
3. Que tienen capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato.

CLAUSULAS

PRIMERA.- "El Arrendador" da en arrendamiento a "El CECyTE" la propiedad mencionada en la Declaración II.1, por un periodo de un mes.

La propiedad antes descrita se da por entregada a su entera satisfacción y en condiciones de servir para el uso a que se destina. En este sentido se anexará un inventario con los elementos que componen dicho inmueble, por lo que una vez firmado este por las partes al margen y al calce de cada una de sus hojas, formará parte integral del presente contrato.

SEGUNDA.- "El CECyTE" se compromete a pagar a precio fijo por concepto de renta mensual a "El Arrendador" la cantidad de, dado un total de \$6,700.00 (seis mil setecientos pesos 00/100 m.n.) incluido el impuesto al valor agregado como valor total incluido el impuesto al valor agregado, cantidad que será pagada previa presentación de la factura debidamente requisitada fiscalmente.

TERCERA.- "El Arrendador" se compromete a entregar el inmueble en óptimas condiciones en términos del artículo 2021 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala.

"El CECyTE" se compromete a devolverlo en las mismas condiciones que lo recibió, salvo el deterioro y desgaste natural que por el tiempo provoque, por lo que se obliga, a dar el mantenimiento convencional de aseo y servicios, a reponer aquellos elementos que por el uso y desgaste normal o bien negligencia se hayan dañado. Además, correrán por su cuenta todo tipo de reparaciones sobre las cañerías, grifos de agua, bajantes pluviales, pozos de absorción, excusados, techos, sumideros, puertas, ventanas, cerraduras, vidrios, instalaciones eléctricas y de gas, etcétera; que estén ubicados dentro de los inmuebles descritos en la cláusula PRIMERA y que formen parte de su inmobiliario.

CUARTA.- La vigencia de este Contrato es por término de 01 (un) mes, contado a partir del 1 de septiembre de 2021 al 30 de septiembre de 2021.

QUINTA.- Queda prohibida para "El CECyTE" subarrendar o ceder sus derechos de inquilino en todo o en parte, a cualquier otra persona.

SEXTA.- En caso de que "El Arrendador" pretenda dar por concluido el arrendamiento antes de su vencimiento pagará como pena convencional el equivalente de los meses restantes para vencimiento del presente instrumento, debiendo avisar por escrito oportunamente antes de la fecha que se requiera desocupar el inmueble.

"Las Partes" acuerdan que si al término del presente contrato "El CECyTE" no desocupare el inmueble por algún motivo, no se considerará prorrogado el presente contrato, sino mediante convenio de renovación por escrito que para tal efecto firmen "las partes" señalando como termino convencional para hacerlo el de 30 días naturales anteriores a la fecha de terminación del presente contrato.

- a) En caso de que "El CECyTE" continúe en posesión del inmueble después del término del contrato se obliga a pagar la renta respectiva.

Las partes acuerdan expresamente, que serán causales de rescisión, además de las contempladas particularmente por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Tlaxcala y en específico por algunas cláusulas del presente contrato, las siguientes:

- a) Cuando se declare una huelga que perjudique a "El CECyTE".
- b) En caso de que "El CECyTE" se declare en suspensión de pagos.
- c) En el caso de que "El CECyTE" deje de pagar una mensualidad por el concepto de renta, por un periodo mayor a 30 días.

- d) Cuando "El CECyTE" efectúe modificaciones mayores al INMUEBLE como demoliciones, construcciones, derribado de vallas o paredes o alguna modificación similar, sin autorización dada por escrito por parte de "El Arrendador"; aún y cuando sean mejoras útiles o de ornato.

SEPTIMA.- "El CECyTE" acepta y conviene que, en caso de ser emplazado a huelga, se obliga a continuar pagando la renta y los incrementos estipulados en este contrato y hará los trámites necesarios para el levantamiento de la misma.

OCTAVA.- Las partes convienen en que serán por cuenta de "El Arrendador" los pagos relativos al impuesto predial. "El CECyTE" deberá pagar por su cuenta por los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, gas doméstico, teléfono, servicios de telecomunicaciones y demás servicios públicos, así como el pago de licencias, permisos, multas municipales o cualquier otro análogo que se origine con motivo de su actividad, incluidos los de seguridad social; o cualquier otro servicio que "El CECyTE" contrate para las instalaciones en el desarrollo de sus actividades. Recayendo únicamente en "El CECyTE" la obligación de acreditar a "El Arrendador" al momento del término del presente contrato, que finiquitó sus cuentas por los servicios que haya contratado para las instalaciones, presentado para ello, copias simples del último recibo de pago en el que se pueda constatar que se está al corriente de los mismos.

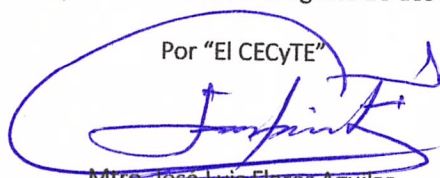
NOVENA.- Los daños ocasionados al inmueble por siniestros será responsabilidad de "El Arrendador", por lo que en caso de detectar algún equipo o instalación en mal estado en el primer mes de ocupación del inmueble, se dará aviso por escrito por parte de "El CECyTE", para que "El Arrendador" proceda a su reparación, siempre y cuando no sea imputable la falla a "El CECyTE".

DECIMA.- Declara "El Arrendador" que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de toda enajenación, de todo gravamen y responsabilidad, comprometiéndose a responder por todos los defectos y vicios ocultos del presente contrato de arrendamiento.

"El Arrendador" se compromete a liberar a salvo y en paz a "El CECyTE" de cualquier reclamación que se le haga.

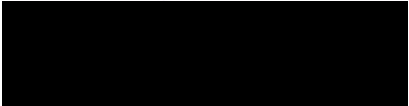
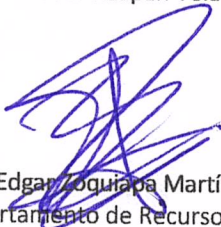
DECIMA PRIMERA.- "Las Partes" expresamente convienen en que para el caso de interpretación y/o ejecución del presente contrato se someten a la jurisdicción de las leyes y Tribunales del Estado de Tlaxcala, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

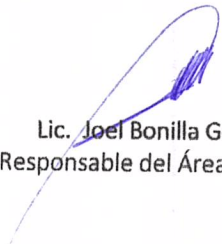
Enteradas las partes del alcance, contenido y fuerza legal de este contrato lo firman en la ciudad de Apetatitlán, Tlaxcala; a los treinta y un días del mes de agosto de dos mil veintiuno.

Por "El CECyTE"

Mtro. José Luis Flores Aguilar
Director General


C.P. América Yochitl Rojas Cruz
Directora de Administración y Finanzas

Testigos

Por "El Arrendador"

C. Isabel Tizapan Vela

Lic. Edgar Coquiapa Martínez
Jefe del Departamento de Recursos Materiales


Lic. Joel Bonilla Gómez
Responsable del Área Jurídica