

47

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" REPRESENTANDO EN ESTE ACTO POR EL ING. JOSE LUIS GONZALEZ CUELLAR, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, Y POR OTRA PARTE EL SOLUCIONES BAKAY S.A. DE C.V., A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

**I. DECLARA "EL ARRENDATARIO":**

1. QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 2, 4, 9 FRACCIÓN III, DE LA LEY DE ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE TLAXCALA; 1, 3 DE LA LEY QUE CREA AL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA; 5 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL COLEGIOS DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA.
2. QUE DE ACUERDO CON LO SEÑALADO 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 LA 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 ING. JOSE LUIS GONZALEZ CUELLAR, ACREDITA LA PERSONALIDAD COMO DIRECTOR GENERAL, CON EL NOMBRAMIENTO OTORGADO POR EL LIC. MARIANO GONZÁLEZ ZARUR, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE TLAXCALA, DE FECHA OCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISÍS.
4. QUE EN VIRTUD DE LO ANTERIORMENTE DECLARADO Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 1, 2 FRACCIÓN I, 30 FRACCIONES I, VI, X, XII, XVII DE LA LEY DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE TLAXCALA; 14, 16 FRACCIÓN X DE LA LEY QUE CREA EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, EL DIRECTOR GENERAL CUENTA CON LAS FACULTADES DE APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE DOMINIO Y PARA PLEITOS Y COBRANZAS, INCLUYENDO AQUELLAS FACULTADES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, Y POR TANTO TIENE PERSONALIDAD Y CAPACIDAD JURÍDICA PARA CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO.
5. QUE SEÑALA CON SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN CALLE REFORMA N° 10 COL. 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 NÚMERO CEC921001SW6, SEGÚN CÉDULA FISCAL.

**II. DECLARA "EL ARRENDADOR" :**

1. QUE ES SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO CONSTA EN EL INSTRUMENTO NÚMERO 73,294, VOLUMEN 1,198, DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2014, ANTE LA FE DEL LIC. MARIO ALBERTO MONTERO ROSANO, NOTARIO AUXILIAR DEL LIC. MARIO ALBERTO MONTERO SERRANO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 02 DE LA CIUDAD DE CHOLULA. PUEBLA.
2. QUE PUEDE DISPONER DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA CONSTRUCTORES NUMERO VEINTISÍS DE LA COLONIA EL SABINAL, DEL MUNICIPIO DE TLAXCALA, TLAXCALA, PERTENECIENTE AL DISTRITO JUDICIAL DE HIDALGO, SEGÚN CONTRATO FIRMADO CON EL C. EDGAR ALI CERVANTES DÍAZ; QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE ANTES MENCIONADO, COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 23,739, VOLUMEN 289, CON FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2012, ANTE LA FE DEL LICENCIADO AGUSTIN SANCHEZ HAMUD, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO, DE LA DEMARCACIÓN DE XICOHTÉNCATL, TLAXCALA.
3. QUE ESTA REPRESENTADO POR EL [REDACTED] COMO APODERADO LEGAL, QUIEN OTORGA PODER, COMO CONSTA EN EL INSTRUMENTO NÚMERO 75,193, VOLUMEN 1,217, DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2015, ANTE LA FE DEL LIC. MARIO ALBERTO MONTERO ROSANO, NOTARIO AUXILIAR DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 02 DE LA CIUDAD DE CHOLULA, PUEBLA; PERSONA FÍSICA EN PLENO EJERCICIO DE SUS DERECHOS, DE NACIONALIDAD MEXICANA CON CAPACIDAD PARA CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO Y QUE SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL NÚMERO [REDACTED] CON DOMICILIO EN CALLE [REDACTED]
4. 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 CÉDULA FISCAL.
5. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL UBICADO EN CALLE [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 DEL ESTADO DE TLAXCALA, SIN QUE EXISTA EN FORMA ALGUNA VICIOS DEL CONSENTIMIENTO QUE LO PUEDAN INVALIDAR EN TODO O EN PARTE.
2. QUE ESTAN CONFORMES EN ASUMIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE DERIVAN 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 INSTRUMENTO Y QUE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN DEL MISMO Y EXPRESAMENTE CONVIENEN EN SOMETERSE A LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" OTORGA EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN II.2 DE ESTE INSTRUMENTO AL ARRENDATARIO, CON TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE ELLO IMPLICA.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" CONVIENEN VOLUNTARIAMENTE Y DE COMÚN ACUERDO QUE "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" O A QUIEN EN SUS DERECHOS REPRESENTA, POR CONCEPTO DE CONTRAPRESTACIÓN UNA RENTA MENSUAL EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

- a) EL MONTO DE LA RENTA MENSUAL SERÁ DE \$34,800.00 (TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) CANTIDAD QUE INCLUYE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.
- b) EL MONTO POR CONCEPTO DE RENTA NO INCLUYE EL PAGO DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE, SERVICIO TELEFÓNICO Y ENERGÍA ELÉCTRICA (DICHOS CONCEPTOS CORRERÁN A CUENTA DEL ARRENDATARIO).

TERCERA.- "EL ARRENDADOR" ESTÁ OBLIGADO A CONSERVAR EL BIEN ARRENDADO EN EL MISMO ESTADO DURANTE EL ARRENDAMIENTO, HACIENDO PARA ELLO TODAS LAS REPARACIONES NECESARIAS; ASÍ COMO CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 2021 Y 2023 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TLAXCALA.

"EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A REALIZAR LAS REMODELACIONES O MEJORAS FÍSICAS NECESARIAS PARA ADECUAR EL INMUEBLE ARRENDADO A SUS NECESIDADES, SIEMPRE Y CUANDO NO SE TRATE DE DEMOLICIONES DE BARDAS, CUARTOS O MUROS QUE DAÑEN LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE, EN TODO CASO, SOLICITARÁ A "EL ARRENDADOR" LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO.

CUARTA.- QUEDA PROHIBIDO PARA "EL ARRENDATARIO" SUBARRENDAR O CEDER SUS DERECHOS DE INQUILINO EN TODO O EN PARTE, A CUALQUIER OTRA PERSONA, POR LO QUE SERÁ OCUPADA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR "EL ARRENDATARIO" QUIEN FIRME EL PRESENTE INSTRUMENTO.

QUINTA.- LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ES DE DOS MESES FORZOSOS PARA "LAS PARTES"; LAS CUALES CONVIENEN QUE "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ INFORMAR, POR ESCRITO Y CON ACUSE DE RECIBO, CON TREINTA DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN AL VENCIMIENTO DEL CONTRATO A "EL ARRENDADOR" SI ES SU DESEO RENOVAR EL PRESENTE CONTRATO.

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO INICIA EL DÍA 01 DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE AL 28 DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE.

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 CON UN MÍNIMO DE DOS MESES A LA FECHA QUE SE REQUIERA DESOCUPAR EL INMUEBLE.

SÉPTIMA.- "LAS PARTES" ACUERDAN QUE SI AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" NO DESOCUPARE EL INMUEBLE POR ALGÚN MOTIVO, NO SE CONSIDERARÁ PRORROGADO DICHO CONTRATO, SINO MEDIANTE CONVENIO DE RENOVACIÓN POR ESCRITO QUE PARA TAL EFECTO FIRMEN LAS PARTES, SEÑALANDO COMO TÉRMINO CONVENCIONAL PARA HACERLO EL DE TREINTA DÍAS NATURALES ANTERIORES A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

- a). EN CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" CONTINÚE EN POSESIÓN DEL INMUEBLE DESPUÉS DEL TÉRMINO CONVENIDO SE OBLIGARA A PAGAR LA RENTA RESPECTIVA.
- b) "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGARÁ A ENTREGAR EL INMUEBLE CON LOS PAGOS DE LOS SERVICIOS DE TELÉFONO, AGUA POTABLE Y ENERGÍA ELÉCTRICA AL CORRIENTE.

**OCTAVA.-** 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 DEBERÁ DAR AVISO POR ESCRITO POR PARTE DE "EL ARRENDATARIO", PARA QUE "EL ARRENDADOR" PROCEDA A SU REPARACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO NO SEA IMPUTABLE LA FALLA A "EL ARRENDATARIO".

**NOVENA.-** DECLARA "EL ARRENDADOR" QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA ENAJENACION, DE TODO GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD, COMPROMETIENDOSE A RESPONDER POR TODOS LOS DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

"EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE A SACAR A "EL ARRENDATARIO" A SALVO Y EN PAZ DE CUALQUIER RECLAMACIÓN QUE SE LE HAGA.

**DECIMA.-** LAS PARTES EXPRESAMENTE ACUERDAN EN QUE EL INCUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS ANTES DESCRITAS, DARÁ MOTIVO A LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, Y EN CASO DE SER IMPUTABLE A ALGUNA DE LAS PARTES, SE OBLIGA A CUBRIR COMO PENA CONVENCIONAL EL IMPORTE A UN MES DE RENTA VIGENTE Y DEMÁS GASTOS.

**DECIMO 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, RENUCIANDO AL EFECTO CUALQUIER FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO, PRESENTE O FUTURO.

HABIENDO LEÍDO LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO Y DEBIDAMENTE ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO RATIFICAN Y FIRMAN DE CONFORMIDAD EN APETATITLAN, TLAXCALA AL DÍA 30 DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÍS.

"EL ARRENDATARIO"


  
ING. JOSE LUIS GONZALEZ CUELLAR  
DIRECTOR GENERAL

"EL ARRENDADOR"

  
  
APODERADO LEGAL

TESTIGOS

  
LIC. ROCÍO DEL CARMEN DEL RAZO BECERRA  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL CECYTE

  
C.P. BONIFACIO GUEVARA VÁZQUEZ  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES