

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, REPRESENTADO POR EL ING. JOSE LUIS GONZALEZ CUELLAR, QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL CECYTE"; Y POR OTRA PARTE, LA [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", MISMOS QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL CECYTE":

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 DIECISÉIS.
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 LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE, UBICADO EN EL DOMICILIO CONOCIDO DE LA CALLE [REDACTED], ACTUALMENTE EN LA CALLE [REDACTED], CON ANTECEDENTE DE INSCRIPCIÓN EN PARTIDA 0739 EN LARDIZABAL Y URIBE SECCIÓN 01 VOLUMEN 0012.
2. QUE SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL DE ELECTORES, CON CLAVE DE ELECTOR [REDACTED] CON NÚMERO [REDACTED] CON DOMICILIO, UBICADO EN CALLE DEL [REDACTED]
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 [REDACTED], SEGÚN CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL, CON ACTIVIDAD DE ALQUILER DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES.

III. DECLARAN LAS PARTES:

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 TIEMPO.
2. QUE RECONOCEN LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO 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.1 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 CECYTE" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR" O A QUIEN EN SUS DERECHOS REPRESENTA, POR CONCEPTO DE CONTRAPRESTACIÓN UNA RENTA MENSUAL EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

EL MONTO DE LA RENTA MENSUAL SERÁ DE \$4,751.72 (CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 72/100 M.N.) CANTIDAD QUE INCLUYE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRESPONDIENTE.

TERCERA.- TODA CLASE DE MEJORAS YA SEAN ÚTILES O NECESARIAS QUE SE VERIFIQUEN EN EL INMUEBLE, SERÁN CUBIERTAS POR "EL CECYTE" INCLUYENDO LAS IMPUTABLES ALGÚN DESCUIDO DE SU PARTE Y EXCEPTUANDO AQUELLAS ESTRUCTURALES Y DESPERFECTOS NO ATRIBUIBLES AL USO NORMAL DEL INMUEBLE, DICHAS MEJORAS NO SE PODRÁN RETIRAR AL DESOCUPARLO, NI EXIGIR PAGO O INDEMNIZACIÓN POR ELLAS, QUEDANDO EN CONSECUENCIA EN BENEFICIO DEL INMUEBLE.

"EL CECYTE" 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 CECYTE" 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 CECYTE" QUE FIRME EL PRESENTE INSTRUMENTO.

QUINTA.- LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ES DE UN MES FORZOSOS PARA AMBAS PARTES; LAS CUALES CONVIENEN QUE "EL CECYTE" DEBERÁ INFORMAR, POR ESCRITO Y CON ACUSE DE RECIBO, CON QUINCE 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 AL 31 DE ENERO DE 2017.

SEXTA.- EN CASO DE QUE "EL ARRENDADOR" PRETENDA DAR POR CONCLUIDO EL ARRENDAMIENTO ANTES DE SU VENCIMIENTO PAGARÁ COMO PENA CONVENCIONAL AL 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 CECYTE" 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 QUINCE DÍAS NATURALES ANTERIORES A LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

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 CECYTE", PARA QUE "EL ARRENDADOR" PROCEDA A SU REPARACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO NO SEA IMPUTABLE LA FALLA A "EL CECYTE".

NOVENA.- 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 SACAR A "EL CECYTE" 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 A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS.

"EL CECYTE"


ING. JOSE LUIS GONZALEZ CUELLAR
DIRECTOR GENERAL

"EL ARRENDADOR"


[Redacted]

TESTIGOS


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


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


LIC. CLAUDIA MENESES GALINDO
ASESOR JURÍDICO DEL CECYTE