

Contrato de arrendamiento a precio fijo, que celebran por una parte, el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Tlaxcala, representado en este acto por representado en este acto por la Lic. Rocío del Carmen del Razo Becerra en su carácter de Directora Administrativa y Representante Legal, a quien en lo sucesivo se le denominará "El CECyTE", y por la otra

en su carácter
a quien en lo sucesivo para efectos del presente contrato se le denominará como "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, 2 fracción I, 9 fracción III de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Tlaxcala; 1 de la Ley que Crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Tlaxcala; 5 del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Tlaxcala.
2. Que de conformidad 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 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 la Lic. Rocío del Carmen del Razo Becerra está facultada para intervenir en el presente instrumento de acuerdo con las facultades conferidas por la H. Junta Directiva del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Tlaxcala.
4. 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.
5. Que para el desarrollo de sus actividades se encuentra inscrito ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el Registro Federal de Contribuyentes según cédula fiscal.

II. Declara "El Arrendador":

1. Que es una sociedad anónima de capital variable, como consta en instrumento no. 73,294, volumen 1,198 de fecha 27 de octubre de 2014, protocolizada ante la fe del Notario Auxiliar del Lic. Matrió Alberto Montero Serrano Notario Público 02, de la ciudad de Cholula, Puebla.
2. Que puede disponer del inmueble ubicado en avenida Constructores no. 26, colonia El Sabañal, municipio Tlaxcala, perteneciente al distrito judicial de Hidalgo, según contrato firmado con el quien es legítimo propietario del inmueble antes mencionado, como consta en la escritura pública no. 23,739, volumen 289, con fecha 01 de octubre de 2012, ante la fe del Lic. Agustín Sánchez Hamud, notario público no. 01, de la demarcación de Xicótlencalli, Tlaxcala.
3. Que se encuentra en su carácter de como consta en el instrumento número 75,193, volumen 1,217, de fecha 10 de abril de 2015, ante la fe del Notario Auxiliar del Lic. Mario Alberto Montero Serrano Notario Público 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 se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto
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 según cédula fiscal.
5. Que señala como domicilio fiscal para todos los efectos legales a que haya lugar,

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.

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.2, por un periodo de 6 meses.

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 \$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100 m.n.) como concepto de valor unitario, dado un total de \$69,600.00 (sesenta y nueve mil seiscientos 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 mobiliario.

CUARTA.- La vigencia de este Contrato es por término de 06 (seis) meses, contado a partir del 1 de enero de 2019 al 30 de junio de 2019.

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, demibado 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 domestico, teléfono, servicios de telecomunicaciones y demás servicios públicos, así como el pago de licencias, permisos, multas municipales o cualquier otro análogo que se originare 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.

Habiendo leído "Las Partes" el presente contrato y debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo ratifican y firman de conformidad en Tlaxcala, Tlax., a un día del mes de enero de dos mil diecinueve.

Por "El CECyTE"

Lic. Rocio del Carmen del Razo Becerra
Directora Administrativa

Por "El Arrendador"

Testigos

C.P. Bonifacio Guevara Vázquez
Jefe del Departamento de Recursos Materiales

Lic. Javier Pérez Guzmán
Responsable del Área de Asuntos Jurídicos