

II.3. QUE EL LIC. RODRIGO ELIGIO GONZALEZ ILLESCAS, ACREDITA SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA, CON EL NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL MTRO. ALEJANDRO ISMAEL MURAT HINOJOSA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA, DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2016 Y CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR DICHO CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 10 FRACCIÓN II, INCISO A) DE LA LEY DE CREACIÓN REFORMADA DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO OAXACA.

II.4. QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, LA ENTIDAD QUE REPRESENTA, CUENTA CON DISPONIBILIDAD DE RECURSOS EN LAS CLAVES PRESUPUESTALES NÚMEROS 506001-13202000001-411311BACAA0218 Y 506001-200040002-411311BACAA0218 PARTIDA ESPECIFICA 311 ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS.

II.5. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL UBICADO EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 145, SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, CENTRO, OAXACA, CÓDIGO POSTAL 71230, Y QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NÚMERO CBE8106289X5.

II.6. QUE DERIVADO DE LOS SISMOS QUE SE SUSCITARON EN EL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017 EN EL ESTADO, FUE NECESARIA LA REUBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE ENSEÑANZA ABIERTA NÚMERO 09 "TEHUANTEPEC" POR LO QUE MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA CONFORME A LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO Y AL ANEXO 9, DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN 2018 SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO.

III.- DE AMBAS PARTES:

III.1.- QUE SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON QUE SE OSTENTAN EN ESTE ACTO JURÍDICO.

III.2.- QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES DAR EN ARRENDAMIENTO POR PARTE DE “**EL ARRENDADOR**” A “**EL ARRENDATARIO**” EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE FRANCISCO I. MADERO SIN NÚMERO, BARRO ATOTONILCO UBICADO EN SANTO DOMINGO TEHUANTEPEC, OAXACA. C.P. 70760.

SEGUNDA.- QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA CIUDAD DE TEHUANTEPEC CON EL NÚMERO 270 (DOSCIENTOS SETENTA) EN EL TOMO XIV, EL DÍA 17 DE AGOSTO DEL 2007.

TERCERA.- “**EL ARRENDADOR**” SE OBLIGA A ENTREGAR A “**EL ARRENDATARIO**” EL INMUEBLE YA DESCRITO, EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO QUE HAN ACORDADO, LO CUAL CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD QUE REQUIERE LA LEY DE LA MATERIA, CON LAS INSTALACIONES QUE SE DETALLAN EN LOS INVENTARIOS QUE DEBIDAMENTE FIRMADOS POR LAS PARTES SE AGREGAN AL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO 1.

CUARTA.- EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, LO RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN “**EL ARRENDATARIO**” POR CONDUCTO DEL ING. CRISTOBAL LÓPEZ AQUINO,

RESPONSABLE DEL C.E.A. 09 "TEHUANTEPEC" DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA, QUIEN FIRMA DE CONFORMIDAD EL INVENTARIO EN EL QUE SE DESCRIBEN LAS CONDICIONES DEL MISMO.

QUINTA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE UTILIZARÁ PARA USO EXCLUSIVO DEL CENTRO DE EDUCACIÓN ABIERTA NÚMERO 09 TEHUANTEPEC, DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA.

"**EL ARRENDADOR**" SE OBLIGA A NO ESTORBAR, MOLESTAR Y/O IMPEDIR DE MANERA ALGUNA EL USO DEL INMUEBLE ARRENDADO, A NO SER POR CAUSAS DE REPARACIÓN URGENTE E INDISPENSABLE.

"**EL ARRENDADOR**" AUTORIZA A "**EL ARRENDATARIO**" PARA PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE A TÍTULO GRATUITO U ONEROSO, SIN QUE "**EL ARRENDADOR**" TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIÓN ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

QUINTA.- "**EL ARRENDADOR**" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS POSTERIORES AL AVISO QUE POR ESCRITO HAYA REALIZADO "**EL ARRENDATARIO**", QUEDARÁ AUTORIZADO PARA LLEVARLAS A CABO Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

"**EL ARRENDADOR**" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "**EL ARRENDATARIO**" POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE ARRENDADO.

SEXTA.- "**EL ARRENDADOR**" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE "**EL ARRENDATARIO**" REALICE LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA "**EL ARRENDATARIO**" SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA AUTORIZACIÓN DE "**EL ARRENDADOR**".

"**EL ARRENDATARIO**" SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS, Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE "**EL ARRENDADOR**".

SÉPTIMA.- "**EL ARRENDATARIO**" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO POR SISMOS, INCENDIOS, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2310, 2311 Y 2364, FRACCIÓN VI Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE OAXACA.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A "**EL ARRENDATARIO**", "**EL ARRENDADOR**" LO AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE "**EL ARRENDATARIO**" ASÍ CONVENGA A SUS INTERESES, LAS PARTES ACUERDAN QUE SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE ARRENDADO, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE.

OCTAVA.- LA RENTA SE PAGARÁ EN EL DOMICILIO DE “EL ARRENDATARIO”, UBICADO EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 145, SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, CENTRO OAXACA; CONTRA LA PRESTACIÓN DEL RECIBO QUE PARA TAL EFECTO EXPIDA “EL ARRENDADOR” Y QUE REÚNA LOS REQUISITOS FISCALES CORRESPONDIENTES.

“EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A PAGAR A “EL ARRENDADOR” UN MES DE RENTA EN QUE SE OCUPARAN LAS INTALACIONES Y QUE SERÁ ÚNICAMENTE DEL 5 AL 31 DE MARZO DE 2018, LA CANTIDAD DE \$8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) CALCULADO EN DIECISÉIS POR CIENTO SOBRE EL MONTO DE LA RENTA ESTIPULADA QUE IMPLICA LA CANTIDAD DE \$1,280.00 (MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.), QUE SUMADO A LA RENTA ESTIPULADA ARROJA LA CANTIDAD DE \$9,280.00 (NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) MENOS EL PORCENTAJE QUE CORRESPONDA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE “EL ARRENDATARIO” RETENDRÁ A “EL ARRENDADOR”, QUE CORRESPONDE A LA CANTIDAD DE \$800.00 (OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) RESULTANDO UN TOTAL NETO DE LA CANTIDAD DE \$8,480.00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.).

EL PAGO DE LA RENTA SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR A VEINTE DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO.

NOVENA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS GASTOS QUE GENERAN LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y LÍNEAS TELEFÓNICAS QUE SE INSTALEN O LLEGAREN A INSTALAR PARA EL MEJOR SERVICIO DE DICHAS OFICINAS, CORRERÁN A CARGO DE “EL ARRENDATARIO”, QUIEN AL DESOCUPAR EL INMUEBLE ARRENDADO ENTREGARÁ A “EL ARRENDADOR”, LOS RECIBOS FINIQUITADOS DE DICHOS SERVICIOS, ACLARANDO QUE LAS LÍNEAS TELEFÓNICAS SERÁN RETIRADAS POR “EL ARRENDATARIO” AL DESOCUPAR EL INMUEBLE ARRENDADO.

DÉCIMA.- LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ POR UN TÉRMINO DE UN MES, FORZO PARA “EL ARRENDADOR” Y VOLUNTARIO PARA “EL ARRENDATARIO”.

LAS PARTES ACUERDAN QUE AL TÉRMINO DE ESTE CONTRATO “EL ARRENDADOR” OTORGА UN PLAZO DE QUINCE DÍAS A “EL ARRENDATARIO” PARA QUE ENTREGUE TOTALMENTE DESOCUPADO EL INMUEBLE ARRENDADO.

DÉCIMA PRIMERA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN EL CASO DE QUE “EL ARRENDATARIO” CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.

DÉCIMA SEGUNDA.- EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DARÁ LUGAR A LA RESCISIÓN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA PARTE QUE SI YA HAYA CUMPLIDO SUS OBLIGACIONES, QUIEN SI A SUS INTERESES CONVIENE PODRÁ NOTIFICAR DE INMEDIATO POR ESCRITO A LA CONTRAPARTE LA DETERMINACIÓN.

DÉCIMA TERCERA.- A LA TERMINACIÓN O RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO “EL ARRENDATARIO” CUBRIRÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA QUE CORRESPONDA HASTA EL DÍA EN QUE SE VERIFIQUE LA DESOCUPACIÓN.

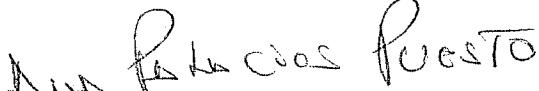
DÉCIMA CUARTA.- “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE ARRENDADO A “EL ARRENDADOR” EN TÉRMINOS DEL INVENTARIO Y CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

DÉCIMA QUINTA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL Y EL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTES EN EL ESTADO DE OAXACA.

DÉCIMA SEXTA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMÉTEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES CIVILES EN LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES E IMPUESTOS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL MISMO, MANIFIESTAN ESTAR DE ACUERDO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y FIRMAN POR DUPLICADO DE CONFORMIDAD AL MARGEN Y CALCE, EN EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, CENTRO, OAXACA, EL DÍA 28 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

"EL ARRENDADOR"


Ana Palacios Puesto

C. ANA PALACIOS PUESTO
PROPIETARIO

"EL ARRENDATARIO"


Lic. RODRIGO ELIGIO GONZALEZ
ILLESCAS

DIRECTOR GENERAL DEL COLEGIO DE
BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA.

RECIBE


Ing. CRISTOBAL LÓPEZ AQUINO
RESPONSABLE DEL C.E.A. 09
"TEHUANTEPEC"

TESTIGO


Lic. RAUL DAVID CERVANTES CHAGOYA
COORDINADOR JURÍDICO DEL COBAO.