

CONTRATO DE **ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR **EL LIC. RUBÉN LÓPEZ VALDEZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" Y POR OTRA PARTE LA **C. TIBURCIA FUENTES SÁNCHEZ** QUIEN DESIGNA COMO APODERADA PARA PLEITOS, COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE QUE OCUPA EL CENTRO EDUCATIVO ALFAJAYUCAN A LA **C. GUADALUPE DE LA CONCEPCIÓN IBARRA FUENTES** Y A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**"; Y A QUIENES ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "**LAS PARTES**", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES:

I. DECLARA "EL ARRENDATARIO" QUE:

I.1. Que el Colegio de Bachilleres del Estado de Hidalgo es un Organismo Público Descentralizado de Gobierno del Estado, creado por el Decreto Número 16 de la H. LII Legislatura del Congreso Constitucional del Estado de Hidalgo, expedido el 7 de septiembre de 1984 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 24 de septiembre de 1984, con personalidad jurídica y patrimonio propio, por lo tanto, le son aplicables las normas y disposiciones legales de la Administración Pública Federal y del Estado de Hidalgo.

I.2. Es un Organismo cuya finalidad es la de impartir e impulsar la EDUCACIÓN DE BACHILLERATO GENERAL.

I.3. Que el Organismo se encuentra representado por el Lic. Rubén López Valdez, en su carácter de Director General del Colegio de Bachilleres del Estado de Hidalgo, según nombramiento expedido por el Lic. Julio Ramón Menchaca Salazar, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, de fecha 01 de octubre de 2022, con fundamento en la Fracción I del artículo 17 de la Ley del Colegio de Bachilleres del Estado de Hidalgo.

I.4. Para efectos de este instrumento, señala como domicilio legal y fiscal el establecido en Circuito EX Hacienda de la Concepción, lote 17, San Juan Tilcuautla, San Agustín Tlaxiaca, Estado de Hidalgo, C.P. 42160.

I.5. Su Registro Federal de Contribuyentes es el CBE840902MQ5.

II. DECLARA "EL ARRENDADOR" A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL

II.1 La C. Guadalupe de la Concepción Ibarra Fuentes es la Apoderada General para pleitos, cobranzas y actos de administración, como lo acredita con el Instrumento Notarial Número 26,162, que le fue otorgado por la C. Tiburcia Fuentes Sánchez, en fecha 22 de marzo de año 2021, pasado ante la fe del Notario Público Número UNO, Lic. Juan Carlos Velázquez Bautista, Notario Adscrito a la Notaria Uno en la Ciudad de Ixmiquilpan,

Estado de Hidalgo y Contrato de Usufructo el cual señala como numero de escritura 30,747, de fecha 10 de marzo de 2023, otorgado ante la fe del Notario Público Juan Carlos Velázquez Bautista, notario adscrito a la Notaría número uno de la ciudad de Ixmiquilpan, Hidalgo.

II.2. Declara que tiene la facultad de dar en arrendamiento inmueble ubicado en Avenida Hidalgo, número 16, C.P. 42390, Municipio de Alfajayucan, Estado de Hidalgo, mismo que se acredita con la escritura pública número 15,233, pasada ante la fe del Lic. Edgar Ángeles Hernández Notario Público adscrito a la Notaría Pública No. 2 de la Ciudad de Ixmiquilpan, Estado de Hidalgo.

II.3. Que es su deseo arrendar el inmueble mencionado en la declaración segunda, para ser utilizado como aulas del Centro Educativo Alfajayucan del Colegio de Bachilleres del Estado de Hidalgo.

II.4. Que el inmueble arrendado se encuentra al corriente en el pago de todas sus contribuciones fiscales y no reporta a la fecha ningún adeudo por concepto de gastos de administración.

II.5. Que el Registro Federal de Contribuyentes del Apoderado General para pleitos y cobranzas y actos de administración es **IAFG821208316**.

II.6. Que cuentan con capacidad legal para suscribir el presente contrato.

III.- DE LAS PARTES

III.1. Que se reconocen la personalidad con la que se ostentan y que no les ha sido revocada ni en forma alguna modificada. lo que declaran bajo protesta de decir verdad.

III.2. De conformidad con las anteriores declaraciones, las partes reconocen su personalidad jurídica y la capacidad legal que ostentan; asimismo, conocen el alcance y contenido del presente Contrato de Arrendamiento y están de acuerdo en someterse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El presente Contrato tiene por objeto que el "**EL ARRENDADOR**" de en arrendamiento el primer y segundo piso del bien inmueble ubicado en Avenida Hidalgo, número 16, C.P. 42390, Municipio de Alfajayucan, Estado de Hidalgo.

SEGUNDA. La cantidad total de arrendamiento, será por un monto de \$12,000.00 (doce mil pesos 00/100 M.N), cantidad que será depositada por concepto de pago de arrendamiento mensual del inmueble citado con anterioridad, durante la vigencia del presente contrato, de conformidad con el artículo 2386 del Código Civil vigente para el Estado de Hidalgo.

TERCERA. La renta se deberá pagar los primeros 15 días de cada mes siguiente inmediato, siendo depositada en el No. de Cuenta [REDACTED] No. Cuenta CLABE [REDACTED] a nombre del Apoderado Legal de la Institución Bancaria denominada [REDACTED]

CUARTA. Queda prohibido subarrendar todo o una parte del inmueble objeto del presente contrato, como lo previene el artículo 2470 del Código Civil Vigente para el Estado de Hidalgo; pudiendo hacerlo previa autorización otorgada por el escrito **"EL ARRENDADOR"** de conformidad con el artículo 2471 del citado ordenamiento legal.

QUINTA. No podrá hacerse uso diverso del inmueble otorgado en arrendamiento más que como aulas del Centro Educativo Alfajayucan del Colegio de Bachilleres del Estados de Hidalgo y **"EL ARRENDATARIO"** será responsable de tramitar y pagar las licencias y permisos necesarios para el funcionamiento de su negocio ante las dependencias correspondientes.

SEXTA. "EL ARRENDATARIO" no podrá cambiar la forma de la localidad arrendada y si lo hiciera deberá restablecerla al estado en que lo recibió, quedando a beneficio del propietario del inmueble todas las mejoras que haga el inquilino como instalaciones y todas aquellas que puedan ser aprovechadas.

SÉPTIMA. "LAS PARTES" acuerdan que la vigencia del presente contrato será de un año, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023.

OCTAVA. "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar el importe de los recibos que se generen por concepto de servicios, derivados de la utilización del inmueble, como lo son de manera enunciativa y no limitativa: luz, agua, teléfono, etcétera.

NOVENA. "EL ARRENDADOR" no se responsabiliza por la seguridad de los bienes muebles y contenidos que **"EL ARRENDATARIO"** introduzca al inmueble en comento.

DÉCIMA. "LAS PARTES" señalan como pena convencional para el caso de que alguna de ellas incumpla con lo establecido en el presente contrato, o cualquier disposición relativa al mismo, el importe de un mes de renta vigente al momento en que sea exigible la misma.

DÉCIMA PRIMERA. No se prorrogará este contrato, si **"EL ARRENDATARIO"** desea ocupar el inmueble para su servicio, se tendrá que realizar un nuevo contrato de arrendamiento. Toda mensualidad deberá ser pagada íntegra aun cuando el inquilino sólo ocupe la localidad parte del mes.

DÉCIMA SEGUNDA. Este contrato podrá ser rescindido de pleno derecho por **"EL ARRENDATARIO"** sin necesidad de resolución judicial en términos del Código Civil para el Estado de Hidalgo y de la normatividad aplicable en la materia, mediante oficio dirigido a **"EL ARRENDADOR"** y con por lo menos 15 días previos a los que se pretenda rescindir.







DÉCIMA TERCERA "LAS PARTES" señalan como sus domicilios para oír cualquier tipo de notificaciones, emplazamientos o recibir documentos los siguientes:

- **"EL ARRENDATARIO"**: Circuito Ex-Hacienda de la Concepción, Lote No. 17, San Juan Tilcuautla, C.P. 42160, Municipio de San Agustín Tlaxiaca, Estado de Hidalgo.
- **"EL ARRENDADOR"**: [REDACTED]

DÉCIMA CUARTA. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato **"LAS PARTES"** se someten a la competencia y jurisdicción de las leyes y los Tribunales del fuero común del Estado de Hidalgo, siendo preferentes para conocer los del Distrito Judicial de Pachuca de Soto, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

DÉCIMA QUINTA. Las partes declaran que conocen los alcances y efectos del presente contrato, así como sus cláusulas, en consecuencia, en este acto, otorgan su consentimiento para celebrarlo y cumplirlo en cada una de sus partes, reconociendo que no existe error, dolo, violencia, lesión o mala fe que lo invalide.

Enteradas las partes del contenido del presente contrato, lo firman en Circuito Ex-Hacienda la Concepción, Lote 17, San Juan Tilcuautla, Municipio de San Agustín Tlaxiaca, Estado de Hidalgo, a las 12:00 hrs, del día 1º de enero del año 2023.

"EL ARRENDATARIO"

L. E. RUBÉN LÓPEZ VALDEZ
DIRECTOR GENERAL DEL COBAEH

"EL ARRENDADOR"

**C. GUADALUPE DE LA CONCEPCIÓN
IBARRA FUENTES**
APODERADA GENERAL PARA PLEITOS,
COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN

TESTIGOS

C. GABRIELA GONZÁLEZ DE LA CRUZ
ENCARGADA DE COORDINACIÓN ZONA III

L. A. LEONOR PIQUINTO SERRANO
RESPONSABLE DEL CENTRO
EDUCATIVO ALFAJAYUCAN

L. D. MARIO ALBERTO NÚÑEZ CORREA
JEFE DEL DPTO. DE ASUNTOS JURÍDICOS



LIC. DANIEL ADALBERTO QUINTERO GONZÁLEZ
JEFE DEL DPTO. DE RECURSOS MATERIALES Y
SERVICIOS GENERALES