

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. MARÍA DEL CONSUELO VALDESPINO ARNEAGA** 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. DE "EL ARRENDADOR" QUE

**II.1.** Declara ser propietario del predio urbano y construcciones denominado "EL MURCIELAGO" inmueble ubicado en camino a La Providencia S/N. C.P. 42180, en el Municipio de Mineral de la Reforma, Estado de Hidalgo, lo cual demuestra con Instrumento Notarial número 86,134, volumen 2,145, de fecha 10 de diciembre del año 2013, otorgada ante el Lic. Rafael Arriaga Paz, Notario Público número uno de la Ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 222, tomo 3, libro 2-B, Sección I, de fecha 13 de diciembre de 2013. {ANEXO 1}.





**II.2.** Que se identifica con Credencial para Votar con Clave Elector [REDACTED] y quien tiene como domicilio el ubicado en [REDACTED]

**II.3.** Que es su deseo arrendar el inmueble citado en la declaración segunda, para ser utilizado como aulas del Centro Educativo La Providencia 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 su Registro Federal de Contribuyentes es **VAAC540519D12**, inscrito bajo el Régimen Simplificado de Confianza.

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

### III.- DE LAS PARTES

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

**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 ARRENDADOR"** de en arrendamiento el bien inmueble ubicado en camino a La Providencia S/N. C.P. 42180, en el Municipio de Mineral de la Reforma, Estado de Hidalgo.

**SEGUNDA.** La cantidad total de arrendamiento, será por un monto de \$36,450.00 (TREINTA Y SEIS MIL, CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), cantidad que incluye el pago de IVA y retención del 1.25% de ISR, la cual 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 deberá ser depositada los primeros 15 días de cada mes inmediato siguiente, al número de Cuenta [REDACTED] con CLABE Interbancaria [REDACTED] de la institución bancaria [REDACTED] a nombre de **"EL ARRENDADOR"**

**CUARTA.** Queda prohibido subarrendar todo o parte el inmueble objeto del presente contrato, como lo previene el Art. 2470 del Código Civil para el Estado de Hidalgo.



pudiendo hacerlo previa autorización otorgada por escrito por **"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 La Providencia del Colegio de Bachilleres del Estado 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, comprendidos del 01 de enero al 31 diciembre del 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 y teléfono.

**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 simple aviso dado por escrito a **"EL ARRENDADOR"**.

**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, 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, a las 12:00 horas, del día 01 de enero del año 2023.

**"EL ARRENDATARIO"**

**L. E. RUBÉN LÓPEZ VALDEZ**  
DIRECTOR GENERAL DEL COBAEH

**"EL ARRENDADOR"**

**C. MARÍA DEL CONSUELO VALDESPINO ARNEAGA**

**TESTIGOS**

**LIC. MARA AIMÉ MONZALVO GODÍNEZ**  
COORDINADORA ZONA I

**L. D. BRENDA AMOR VILLEGAS MARTÍNEZ**  
RESPONSABLE DEL CENTRO EDUCATIVO LA PROVIDENCIA

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

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