



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 LOS **CC. FRANCISCO JAVIER VALDESPINO ARNEAGA, GENARO ERNESTO VALDESPINO ARNEAGA Y MARÍA DEL CONSUELO VALDESPINO ARNEAGA**; A QUIENES SE LES 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.I El Colegio de Bachilleres del Estado de Hidalgo es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública del Estado de Hidalgo; con personalidad jurídica y patrimonio propio creado el 07 de septiembre de 1984 por el Decreto Número 16 de la H. LII Legislatura del Congreso Constitucional del Estado de Hidalgo y de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Colegio de Bachilleres del Estado de Hidalgo, publicada en el Periódico Oficial del Estado con última reforma el 04 de julio de 2016.

I.II Que es un Organismo cuyo objeto es establecer, organizar y administrar centros educativos propios, en los municipios del Estado, impartir e impulsar la educación correspondiente al Bachillerato General, en cualquiera de las modalidades de educación que resulten necesarias.

I.III. Que se encuentra representado por el **Lic. Rubén López Valdez**, en su carácter de **Director General** del Colegio de Bachilleres del Estado de Hidalgo, de conformidad con 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 las Fracciones I y XV del artículo 17 de la Ley del Colegio de Bachilleres del Estado de Hidalgo.

I.IV 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.V Su Registro Federal de Contribuyentes es el **CBE840902MQ5**.

II. DE "EL ARRENDADOR" QUE:

II.1. Declaran ser propietarios del predio urbano y construcciones denominado "EL MURCIÉLAGO" 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 se coteja con Testimonio 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 los propietarios, de común acuerdo, designan como la persona encargada de administrar el inmueble, exclusivamente para la firma de este Contrato de Arrendamiento, a la

C. MARÍA DEL CONSUELO VALDESPINO ARNEAGA quien 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 primera, 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 el Registro Federal de Contribuyentes de la persona administradora 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 por arrendamiento, será por un monto de \$39,366.00 (TREINTA Y NUEVE MIL, TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS 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 la C. MARÍA DEL CONSUELO VALDESPINO ARNEAGA.

En relación al párrafo que antecede, se aclara que el pago correspondiente al mes de febrero será depositado durante ese mes, lo anterior con la finalidad de cumplir con la vigencia del presente instrumento legal.

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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 del bien inmueble arrendado 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 dos meses, comprendidos del 01 de enero al 29 de febrero del 2024.

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. 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 SEGUNDA. "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 TERCERA. 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 CUARTA. "LAS PARTES" declaran que conocen los alcances y efectos del presente contrato, así como sus cláusulas, en consecuencia, en este acto, otorgan su consentimiento

Con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública en correlación al 114 de la Ley Estatal en la materia, así como lo dispuesto en el Capítulo VI numeral Trigésimo Octavo y Capítulo IX, Sección I numeral Quincuagésimo Noveno, Sexagésimo y Sexagésimo Primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclassificación así como para la Elaboración de Versiones Públicas, toda vez que corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde a la - J, JI dispuesto por los artículos 3º Fracc. IX y X de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y los correlativos 3º Fracc. VII y VIII del Ordenamiento Legal en la materia vigente para el Estado de Hidalgo, correspondiendo al testado de los siguientes datos personales: (Datos Bancarios)

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom right and several initials throughout the page.]



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 2024.

"EL ARRENDATARIO"

L. E. RUBÉN LÓPEZ VALDEZ
DIRECTOR GENERAL DEL COBAEH

"EL ARRENDADOR"

C. GENARO ERNESTO VALDESPINO ARNEAGA

L.D RICARDO ARGENIS PÉREZ CABRERA
COORDINADOR ZONA I

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

"EL ARRENDADOR"

C. FRANCISCO JAVIER VALDESPINO ARNEAGA

"EL ARRENDADOR"

C. MARÍA DEL CONSUELO VALDESPINO ARNEAGA

TESTIGOS

LIC. LUIS MARIO MARTÍNEZ GÓMEZ
RESPONSABLE DEL CENTRO EDUCATIVO LA PROVIDENCIA

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