

CONTRATO DE **ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL EL LIC. **RUBÉN LÓPEZ VALDEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**" Y POR OTRA PARTE EL **C. NARCISO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ** QUIEN DESIGNA COMO APODERADO PARA PLEITOS, COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE QUE OCUPA EL COBAEH CENTRO EDUCATIVO PROGRESO AL **C. GUSTAVO GUTIÉRREZ MORA** A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**", Y A QUIENES ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ "**LAS PARTES**", LO ANTERIOR AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. DECLARA "**EL ARRENDATARIO**" a través de su Director General:

I.I Que 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 Que, 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 Que su Registro Federal de Contribuyentes es el [REDACTED]

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

II.I. Que el C. Gustavo Gutiérrez Mora es el Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, lo cual acredita con el Instrumento Notarial Número 150,189 que le fue otorgado por el C. Narciso Gutiérrez Martínez, en fecha 12 de enero del año 2022, pasada ante la fe del Notario Público Número Uno, Maestro Raúl Sicilia Alamilla.

del Distrito Judicial de Tula, en el Estado de Hidalgo, documento de referencia que obra anexo en copia simple.

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

II.III. Declara, bajo Protesta de decir verdad, que el C. Narciso Gutiérrez Martínez, es poseedor del inmueble ubicado en Aquiles Serdán No. 15 colonia Centro, C.P. 42730, Progreso de Obregón, Estado de Hidalgo, lo cual se acredita con el Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 02 de diciembre del año 2015 y escrito de fecha 16 de enero de 2023, firmado por el Notario Público Número Uno del Distrito Judicial de Tula de Allende en el cual se informa sobre el proceso de Escrituración a favor del C. Narciso Gutiérrez Martínez; inmueble que se encuentra inscrito bajo el Número de Escritura Pública 35,209, de fecha 15 de octubre de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Jaime I. Galindo Moreno, Notario Público Número Uno del Distrito Judicial de Zimapan, Estado de Hidalgo.

II.IV. Que tiene la facultad de dar en arrendamiento el inmueble que se describe en el numeral anterior para ser utilizado como aulas del Centro Educativo Progreso de Obregón dependiente del Colegio de Bachilleres del Estado de Hidalgo.

II.V. Que el inmueble arrendado a que se refiere la declaración tercera, se encuentra al corriente en el pago de todas sus contribuciones fiscales y no reporta a la fecha ningún adeudo.

II.VI. Que el Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED] inscrito bajo el Régimen Simplificado de Confianza.

III.- DE "LAS PARTES"

III.I. Aceptan que el bien se entrega y se recibe en condiciones óptimas para el uso para el que es arrendado.

III.II. De conformidad con las anteriores declaraciones, "LAS PARTES" reconocen su personalidad jurídica y la capacidad legal que ostentan, la cual no les ha sido revocada ni modificada en forma alguna.; asimismo, conocen el alcance y contenido del presente Contrato de Arrendamiento y están de acuerdo en someterse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El presente Instrumento Jurídico tiene por objeto que el "EL ARRENDADOR" de en arrendamiento once (11) aulas distribuidas en dos niveles (planta baja y alta), una dirección, una subdirección, un espacio para tienda escolar, baños para personal docente y administrativos y baños para el alumnado ubicado en Aquiles Serdán no. 15 colonia Centro, Progreso de Obregón, Estado de Hidalgo. C.P. 42730.

SEGUNDA. El pago por el arrendamiento será por un monto de \$40,949.71 (CUARENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 71/100 M.N.), cantidad a la que se le incluirá el pago de IVA (\$6,551.95) y retención del 1.25% de ISR (\$511.87), quedando en un **MONTO NETO de \$46,989.79** (CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 79/100 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 la cuenta bancaria número [REDACTED] con CLABE Interbancaria [REDACTED] de la Institución Banco [REDACTED] nombre del Apoderado Legal.

CUARTA. Queda prohibido subarrendar todo o en partes 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 Progreso de Obregón 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 a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025.

OCTAVA. "EL ARRENDATARIO" se compromete a desocupar el bien inmueble, una vez cumplida la vigencia del presente contrato en las condiciones en las que fue recibido considerando el desgaste de los accesorios por el uso cotidiano.

NOVENA. "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.

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

DÉCIMA PRIMERA. "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 SEGUNDA. 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 el bien inmueble parte del mes.

DÉCIMA TERCERA. 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 CUARTA. **"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 QUINTA. 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 SEXTA. **"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, Estado de Hidalgo, a las 12:00 hrs, del día 01 de enero del año 2025.

"EL ARRENDATARIO"


L. E. RUBÉN LÓPEZ VALDEZ
DIRECTOR GENERAL

"EL ARRENDADOR"

C. GUSTAVO GUTIÉRREZ MORA
APODERADO LEGAL

TESTIGOS


L.D. ISRAEL HERNÁNDEZ LÓPEZ
COORDINADOR ZONA III


LIC. ARTURO ESTRELLA FAJARDO
RESPONSABLE DEL CENTRO EDUCATIVO
PROGRESO


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

LAS FIRMAS QUE ANTECEDEN CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE HIDALGO Y POR OTRA PARTE EL C. GUSTAVO GUTIÉRREZ MORA, APODERADO LEGAL DEL C. NARCISO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ A 01 DE ENERO DEL 2025, CONSTANTE EN 5 FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE RUBRICADAS EN CADA UNA DE ELLAS Y AL CALCE DEL DOCUMENTO.

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 Desclasificación así como para la Elaboración de Versiones Públicas, toda vez que corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde al a J.J.I. dispuesto por los artículos 3° Fracc. IX y X de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y los correlativos 3° Fracc. VII y VIII del Ordenamiento Legal en la materia vigente para el Estado de Hidalgo, correspondiendo al testado de los siguientes datos personales en las páginas: 2, 3 y 4 (Datos Bancarios, INE, domicilio)