



GOBIERNO
DE TODOS



COBACAM
GOBIERNO DEL ESTADO
DE CAMPECHE

CONTRATO: COBACAM/03/RMYSG/2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA PERSONA FÍSICA C. JUAN PÉREZ HERNÁNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE CAMPECHE, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. ÁNUAR DÁGER GRANJA EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", CONFORME A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. Por parte de "EL ARRENDADOR":

A) El C. JUAN PÉREZ HERNÁNDEZ, manifiesta que es propietario del predio urbano marcado con el número 136 (ciento treinta y seis) de la calle 10 (diez) "B" o 25 (veinticinco) de la Av. Miguel Alemán, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, México, de conformidad con la escritura pública número ciento cincuenta y cinco 155/2005 de fecha 10 (diez) de febrero del año 2005 (dos mil cinco), ante la fe pública de la Licenciada en Derecho C. MARÍA DE LAS MERCEDES ESPÍNOLA TORAYA, Titular de la Notaría Pública número 45 (cuarenta y cinco). Asimismo, "EL ARRENDADOR" manifiesta que el predio en comento no se encuentra arrendado, ni reporta gravamen en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, y se encuentra al corriente respecto a los pagos de sus impuestos prediales y agua potable, por lo que será conocido en lo sucesivo como "EL INMUEBLE".

B) Que acredita su personalidad para la firma de este instrumento contractual mediante identificación oficial consistente en la credencial para votar con fotografía, misma que coincide con sus rasgos físicos y la cual fue emitida por el Instituto Nacional Electoral, con [REDACTED]

C) "EL ARRENDADOR" manifiesta que, en su carácter de propietario, conviene con "EL ARRENDATARIO" en celebrar un contrato de ARRENDAMIENTO del predio señalado en la declaración "A" para uso de OFICINAS por el plazo, la renta y demás condiciones que se hacen constar en lo sucesivo.

D) Que cuenta con Registro Federal de Contribuyente de número [REDACTED] y CURP [REDACTED]

E) Para los efectos y fines legales del presente contrato señala el domicilio legal el inmueble ubicado en [REDACTED]

F) Que, bajo protesta de decir verdad, declara que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que, a pesar de desempeñarlo, con la formalización del contrato correspondiente no se actualiza un Conflicto de Interés conforme a lo establecido en artículo 49 fracción IX de la Ley General de Responsabilidades Administrativas o en alguno de los supuestos que impida celebrar contratos, convenios y acuerdos.

II. Por parte de "EL ARRENDATARIO":

A) Que de acuerdo con el artículo 1 de la Ley que Crea el Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche, "EL COBACAM" es un Organismo Público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, integrado al sector paraestatal, constituido mediante el Decreto número 65 de fecha 30 de agosto de





GOBIERNO
DE TODOS



COBACAM
GOBIERNO DEL ESTADO
DE CAMPECHE

1990 emitido por la LIII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche número 1684, de fecha 07 de septiembre de 1990; reformado mediante el **Decreto número 233** de fecha 19 de diciembre de 2005 por la LVIII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche número 3474 de fecha 23 de septiembre de 2005, y **Decreto número 122** de fecha 28 de febrero de 2014 por la LXI Legislatura del Congreso del Estado de Campeche y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche número 5441 de fecha 10 de marzo de 2014; de conformidad con los artículos 1, 12 y 13 de la **Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche**.

B) Que con fecha 22 de septiembre de 2021, el **C. Ánuar Dáger Granja**, fue designado Director General del Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche, mediante nombramiento expedido por la **C. Layda Elena Sansores San Román**, Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche, de conformidad con lo estipulado en los artículos 71 fracción VI de la **Constitución Política del Estado de Campeche**, 12 párrafo I de la **Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche**, 21 de la **Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche** y 29 de la **Ley que Crea el Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche**.

C) Que el **C. Ánuar Dáger Granja**, como Director General del Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche, cuenta con la facultad para suscribir el presente instrumento de conformidad con el artículo 22 fracciones I y II de la **Ley de la Administración Paraestatal del Estado de Campeche** y 16 del **Reglamento Interior del Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche**, que estipula que los titulares de las Dependencias señaladas en el artículo 22 de la citada Ley, quedan facultados para que, en representación del Colegio, suscriban convenios, contratos y demás actos jurídicos, dentro de la órbita de sus atribuciones.

D) "**EL ARRENDATARIO**" para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, lo realizará con recursos debidamente aprobados para el ejercicio fiscal **2022**, con cargo al Proyecto con **Clave 16, partida 3381**.

E) Que, para los fines legales y efectos del presente instrumento, señala como domicilio el ubicado en **calle Castillo Oliver, número 14, entre calle Lorenzo Alfaro Alomía y Avenida Miguel Alemán, Área Ah Kim Pech, Código Postal 24014, de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio de Campeche, Estado de Campeche, México**; su Registro Federal de Contribuyentes es **CBC 900 824 F44**.

III. Declaran "LAS PARTES" que:

A) Que acuden a la celebración de este contrato de **ARRENDAMIENTO** de conformidad, y que cuentan con plena capacidad legal para celebrar este tipo de actos, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 1698, 1699, 1701, 1703, 1705, 1708, 1712, 1730, 1740, 1744, 1755, 1756, 1757, 1759, 2135, 2136, 2297, 2298, 2299, 2314, 2316, 2318, 2320, 2325, 2329, 2330, 2335 y demás relativos aplicables al **Código Civil del Estado de Campeche**.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. "**EL ARRENDADOR**" otorga en arrendamiento "**EL INMUEBLE**" ya descrito con antelación a "**EL ARRENDATARIO**", tomándolo este último en arrendamiento.

SEGUNDA. - VIGENCIA.

El plazo del **ARRENDAMIENTO** será por **10 (diez) meses**, comenzando a surtir efectos a partir del día **1° de marzo** hasta el **31 de diciembre de 2022**; ambas partes estipulan que, si "**EL ARRENDADOR**" llegara a desocupar "**EL INMUEBLE**" objeto del presente contrato antes de lo acordado, deberá dar aviso a "**EL ARRENDADOR**" por lo menos con 5 (cinco) días hábiles de anticipación.





TERCERA. - DE LA RENTA. "LAS PARTES" acuerdan que el precio del arrendamiento será por la cantidad de **\$20, 000.00 (Son: veinte mil pesos 00/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**, en concepto de renta mensual, íntegros sin descuentos de ninguna clase y los cuales se pagarán de manera **mensual** previa presentación de la factura fiscal debidamente requisitada ante del **Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales de la Dirección General del Colegio de Bachilleres**.

Los pagos en comento se realizarán a través del **Departamento de Contabilidad** del Colegio vía transferencia electrónica a la cuenta número [REDACTED] clabe Interbancaria [REDACTED] de la institución bancaria [REDACTED] a favor de "**EL ARRENDADOR**".

"**LAS PARTES**" establecen que para el caso de que el inicio de la ocupación del predio por parte de "**LA ARRENDATARIA**" se llevara a cabo con posterioridad a la fecha establecida en la cláusula **SEGUNDA** y por motivos imputables a "**EL ARRENDADOR**", únicamente se pagarán, por el mes, la parte que en proporción corresponde a los días efectivos de arrendamiento.

CUARTA. - DEL MANTENIMIENTO.

El cuidado y conservación menor de "**EL INMUEBLE**", objeto de este contrato, será por cuenta de "**EL ARRENDATARIO**", así como el pago por el servicio de **luz eléctrica**, fuera de las obras de reparación y conservación mayor; asimismo "**EL ARRENDATARIO**" se compromete a devolver "**EL INMUEBLE**" en el mismo estado en el que lo recibe.

En caso de que "**EL INMUEBLE**" sufriera algún daño ocasionado por fenómenos meteorológicos o por aquellos que sufriera por el paso de los años o vicios ocultos presentados durante la ocupación, en ese caso, el costo de la reparación será cubierto por parte de "**EL ARRENDADOR**".

QUINTA. - DEL INCUMPLIMIENTO.

Se conviene expresamente que si "**EL ARRENDATARIO**" dejare de pagar por causas imputables a este más de **cuatro (4) mensualidades**, "**EL ARRENDADOR**" podrá exigir la desocupación y entrega de "**EL INMUEBLE**" objeto de este contrato, antes de vencerse el plazo convenido y fijado en la cláusula **SEGUNDA**.

SEXTA. - PROHIBICIÓN.

"**EL ARRENDATARIO**" no podrá introducir ni almacenar en "**EL INMUEBLE**" materiales y artículos inflamables o explosivos. Asimismo "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a desocupar "**EL INMUEBLE**" en la fecha indicada en la Cláusula **SEGUNDA**, y a devolverlo en el mismo estado en el que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y su uso moderado.

SÉPTIMA. - VENCIMIENTO ANTICIPADO.

Será motivo del vencimiento anticipado del presente contrato:

a) Que "**EL ARRENDATARIO**" ocupe "**EL INMUEBLE**", objeto de este contrato, para uso diferente del especificado en este instrumento sin el consentimiento dado por escrito de parte del "**EL ARRENDADOR**".

b) Que "**EL ARRENDATARIO**" sub-arriende "**EL INMUEBLE**" objeto de este contrato a otra persona sin la autorización dada por escrito de parte del "**EL ARRENDADOR**".





GOBIERNO
DE TODOS



COBACAM
GOBIERNO DEL ESTADO
DE CAMPECHE

c) De común acuerdo entre **"LAS PARTES"**.

OCTAVA. - EXTINCIÓN DE DOMINIO.

"EL ARRENDADOR" manifiesta que **"EL INMUEBLE"** dado en este acto en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"**, será para uso de **OFICINAS**, por lo que en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** realice cualquier acción que contravenga las disposiciones legales, será de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a **"EL ARRENDADOR"**. Dicho bien no cae en los supuestos señalados en la **Ley Nacional de Extinción de Dominio**, quedando dichos actos bajo la estricta responsabilidad de **"EL ARRENDATARIO"**.

NOVENA. - RESPONSABILIDAD LABORAL.

"EL ARRENDATARIO" y **"EL ARRENDADOR"** son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre estas.

En virtud de lo anterior, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a sacar en paz y a salvo a **"EL ARRENDADOR"** de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por este concepto.

DÉCIMA. - FORMALIDAD.

"EL ARRENDADOR" y **"EL ARRENDATARIO"** en este acto firme y formalmente aceptan que al presente contrato se le extenderá la formalidad de escritura pública a su conclusión.

DÉCIMA PRIMERA. - DEL PAGO DE LOS IMPUESTOS.

Sera obligación de **"EL ARRENDADOR"** el pago de todos los impuestos relacionados con **"EL INMUEBLE"**, tales como predial, pago de basura, agua potable, entre otros, por lo que, en caso de presentarse multas o recargos, estos deberán ser subsanados por el mismo.

DÉCIMA SEGUNDA. - VIGILANCIA.

"EL ARRENDATARIO" designa como responsable para la vigilancia, seguimiento y supervisión de lo formulado en el presente instrumento contractual al Jefe de Departamento o responsable del **Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales**, o por personal que este mismo designe.

DÉCIMA TERCERA. - SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO. - **"EL ARRENDATARIO"** podrá suspender temporalmente en todo o en parte el arrendamiento en cualquier momento, por causas justificadas o razones de interés general, sin que ello implique su terminación definitiva. No obstante, el presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.

DÉCIMA CUARTA. - RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO. -

"EL ARRENDATARIO" podrá, en cualquier momento, rescindir administrativamente este contrato, sin responsabilidad alguna y sin necesidad de que medie resolución judicial, cuando **"EL ARRENDADOR"** incurra en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato.





GOBIERNO
DE TODOS



COBACAM
GOBIERNO DEL ESTADO
DE CAMPECHE

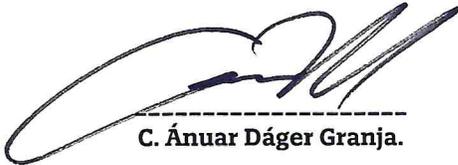
DÉCIMA QUINTA. - AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. "LAS PARTES" manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe ningún error, dolo, violencia, mala fe, ni enriquecimiento ilícito que pudiese invalidarlo.

DÉCIMA SEXTA. - JURISDICCIÓN.

Las partes contratantes perfectamente enteradas del contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas anteriores, firman el presente contrato, obligándose a cumplirlo en los términos estipulados y están conformes en que su fecha comience a regir y se someten, en caso de cualquier controversia, a la jurisdicción de los Tribunales del Estado de Campeche, renunciando desde ahora a la competencia de las autoridades que pudieran corresponderles en razón del fuero, de sus domicilios presentes o futuros.

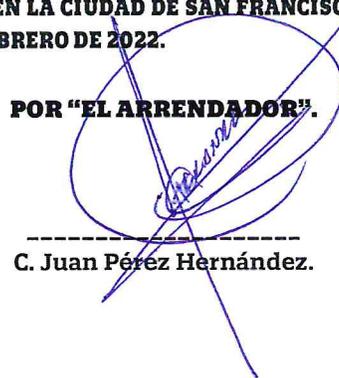
LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR "LAS PARTES", SE ENTERAN Y COMPRENDEN DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, Y LO RATIFICAN FIRMÁNDOLO POR DUPLICADO AL MÁRGEN Y AL CALCE EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, MÉXICO, EL DÍA VIERNES 25 DE FEBRERO DE 2022.

POR "EL ARRENDATARIO".



C. Ánuar Dáger Granja.

POR "EL ARRENDADOR".

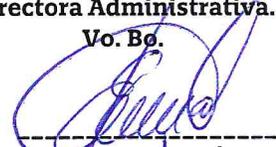


C. Juan Pérez Hernández.



C. María Cristina Castilla Treviño.
Directora Administrativa.

Vo. Bo.



C. Enma del Rosario Ávila Sosa.
Jefa del Departamento de Asuntos Jurídicos.

Vo. Bo.



C. Francisco I. Vales González.
Jefe del Departamento de Recursos Materiales y
Servicios Generales.
Responsable para la vigilancia, seguimiento,
supervisión.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO: CONTRATO: COBACAM/03/RMYSG/2022, DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2022.

