



COBACAM: 02/DA/RMYSG/2022

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRA EL C. HECTOR MANUEL PEREZ ORTEGA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA EL "COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE CAMPECHE", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDATARIA", 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", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

Por "EL ARRENDADOR"

- I. EL C. HECTOR MANUEL PEREZ ORTEGA, manifiesta: que es propietario del bien inmueble ubicado en **CALLE MARIANO ESCOBEDO NUM. 70, ENTRE CALLE 14 Y 16, BARRIO DE SAN FRANCISCO, C.P. 24010, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE**, que se encuentra asentado mediante escritura pública número 170. de fecha 30 de noviembre del 2015. pasada por ante la fé de la Licda. Fanny Guillermo Maldonado, Notario Público No. 20 del Primer Distrito Judicial del Estado, y la cual 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 en lo sucesivo "**EL INMUEBLE**"; y al corriente en el pago de sus impuestos prediales y agua potable.
- II. EL C. HECTOR MANUEL PEREZ ORTEGA, manifiesta: que, en su carácter de propietario conviene con EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE CAMPECHE, en celebrar un contrato de ARRENDAMIENTO del predio señalado en la declaración anterior para uso de **BODEGA/ALMACEN**, por el plazo, la renta y demás condiciones que se hacen constar en lo sucesivo.
- III. Que, bajo protesta de decir verdad, que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que, a pesar de desempeñarlo, con 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 previstos que impida celebrar contratos, convenios y acuerdos.

IV. Que, para los fines legales y efectos del presente instrumento, señala como domicilio el ubicado en [REDACTED], y su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED]

Por "**LA ARRENDATARIA**":

- I Que de acuerdo con el artículo 1 de la Ley que Crea el Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche, el Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, integrado al sector paraestatal, constituida por decreto número 65 de fecha 30 de Agosto de 1990 emitido por la LIII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche y publicada en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Campeche número 1684 de fecha 07 de Septiembre de 2005; reformada mediante los decretos número 233 de fecha 19 de Diciembre de 2005 por la LVIII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche y publicada en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Campeche número 3474 de fecha 23 de Septiembre de 2005, y número 122 de fecha 28 de Febrero de 2014 por la LXI Legislatura del Congreso del Estado de Campeche y publicada en el periódico oficial del Gobierno 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.
- II Que con fecha 22 de septiembre del 2021, el **C. Ánuar Dáger Granja**, fue designado Director General del Colegio de Bachilleres del Estado de Campeche, mediante nombramiento expedido por la Lic. 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, 9 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 de Estado de Campeche.
- III 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 11 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.

IV. Para los efectos y fines legales del presente contrato señala el domicilio legal el inmueble ubicado en, calle Castillo Oliver, número 14, entre calle Lorenzo Alfara Alomía y Avenida Miguel Alemán área Ah Kim Pech, Código Postal 24014, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio de Campeche, Estado de Campeche, con Registro Federal de Contribuyentes **CBC 900824 F44.**

III. Por "**LAS PARTES**":

UNICO. - Que en virtud de lo declarado anteriormente y con fundamento en lo previsto por los Artículo 42 párrafo primero, así como por los Artículos 1698, 1699, 1701, 1703, 1705, 1708, 1712, 1730, 1740, 1744, 1755, 1756, 1757, 1760, 2135, 2136 del Código Civil del Estado de Campeche, y demás aplicables, han decidido formalizar el suministro al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA:- OBJETO DEL CONTRATO.

"**EL ARRENDADOR**", otorga en arrendamiento a "**LA ARRENDATARIA**", "**EL INMUEBLE**" descrito en la declaración primera, y dicha parte arrendataria, toma en arrendamiento "**EL INMUEBLE**".

SEGUNDA: - VIGENCIA: "**LAS PARTES**" convienen en que la vigencia del presente contrato será a partir de la formalización del mismo y concluirá el 31 de enero de 2022.

TERCERA: - RENTA.

"**LAS PARTES**" acuerdan que el precio del arrendamiento es la cantidad de \$ **8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO MENOS LA RETENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA**, en concepto de renta mensual, íntegros sin descuentos de ninguna clase y los cuales se pagarán de manera bimestral previa presentación de la factura



fiscal debidamente requisitada ante el Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales.

El pago se realizará a través del **Departamento de Contabilidad de "EL COBACAM"** vía transferencia electrónica a la cuenta número [REDACTED] y cuenta clabe interbancaria [REDACTED] de la institución financiera [REDACTED] a favor de **"EL PROVEEDOR"**.

"LAS PARTES" establecen que para el caso de que el inicio de la ocupación 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 pagaran 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 exclusivamente por cuenta de **"LA ARRENDATARIA"**, así como el servicio de luz eléctrica y demás servicios fuera de las obras de reparación y conservación del **"EL INMUEBLE"** objeto de este contrato, y **"LA ARRENDATARIA"** se compromete a devolver **"EL INMUEBLE"** en el mismo buen estado en el que se le entrega.

Pero en caso de que **"EL INMUEBLE"** sufriera algún daño ocasionado por un fenómeno meteorológico o por aquellas mismas que sufriera por el paso de los años o vicios ocultos presentados durante la ocupación, cuyo caso el costo de la reparación será cubierto por **"EL ARRENDADOR"**.

QUINTA: - DEL INCUMPLIMIENTO

Se conviene expresamente que, si **"LA ARRENDATARIA"** dejare de pagar por causas imputables a este, más de dos mensualidades, **"EL ARRENDADOR"** podrá exigir la desocupación y entregade **"EL INMUEBLE"** objeto de este contrato, antes de vencerse el plazo convenido y fijado en la cláusula SEGUNDA, y la misma acción tendrá **"EL ARRENDADOR"**, en caso **ARRENDATARIA"** infrinja cualquiera de las condiciones establecidas en las cláusulas del presente contrato.

SÉXTA: - PROHIBICIÓN

"LA ARRENDATARIA" no podrá introducir ni almacenar en **"EL INMUEBLE"** objeto de este contrato materiales y artículos inflamables o explosivos. Asimismo **"LA ARRENDATARIA"**, 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 recibe, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y por su uso moderado.

SEPTIMA: -VENCIMIENTO ANTICIPADO

Será motivo del vencimiento anticipado del presente contrato:

Que "**LA ARRENDATARIA**", ocupe "**EL INMUEBLE**" objeto de este contrato para uso diferente del especificado en este contrato sin el consentimiento dado por escrito de "**EL ARRENDADOR**".

- a) Que "**LA ARRENDATARIA**" sub-arriende "**EL INMUEBLE**" objeto de este contrato a otra persona sin la autorización dada por escrito de "**EL ARRENDADOR**".
- b) De común acuerdo entre "**LAS PARTES**".

OCTAVA: EXTINCIÓN DE DOMINIO. -

"**EL ARRENDADOR**" manifiesta que "**EL INMUEBLE**" dado en este acto en arrendamiento a "**LA ARRENDATARIA**", será para uso de **Bodega, Almacén y actividades afines**, por lo que en caso de que "**LA ARRENDATARIA**", 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 Federal de extinción de dominio, quedando dichos actos bajo la estricta responsabilidad de "**LA ARRENDATARIA**".

NOVENA. RESPONSABILIDAD LABORAL.

"**LA ARRENDATARIA**" y "**EL ARRENDADOR**" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre estas, quedando entendido que "**LA ARRENDATARIA**" será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al seguro social, Infonavit, impuesto sobre la renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivo de los empleados y demás personal que utilice en la operación de la negociación que instalara en "**EL INMUEBLE**" arrendado.

En virtud de lo anterior, "**LA ARRENDATARIA**" se obliga a sacar en paz y a salvo a "**EL ARRENDADOR**" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarlo en un término de cinco días contados a partir de la fecha en que este lo requiera por los daños y perjuicios que esto pudiera



ocasionarle.

DÉCIMA:- INCREMENTOS.

"**LAS PARTES**" acuerdan que durante el tiempo que dure la vigencia del presente instrumento contractual no surgirá ningún incremento que por alguna razón pudiera presentarse.

DÉCIMA PRIMERA: - FORMALIDAD Y EXTENSIÓN DEL CONTRATO.

"**EL ARRENDADOR**" y "**LA ARRENDATARIA**", en este acto firme y formalmente aceptan que al presente contrato se le extenderá la formalidad de escritura pública a su conclusión, y se obliga "**LA ARRENDATARIA**" a extender su continuidad mediante la suscripción de un nuevo contrato en caso de existir la disponibilidad presupuestal correspondiente.

La anterior convención de ningún modo implica que con la suscripción de este documento se estuviera en el supuesto de comprometer recursos del ejercicio presupuestal siguiente.

DECIMA SEGUNDA. -

Sera obligación de "**EL ARRENDADOR**" al 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.

DECIMA TERCERA. -

"**LA ARRENDATARIA**" se obliga a cubrir los gastos referentes a los servicios de luz eléctrica, telefonía, entre otros que no sean considerados en la cláusula anterior.

DECIMA CUARTA. - VIGILANCIA.

"**LA ARRENDATARIA**" designa como responsable para la vigilancia, seguimiento, supervisión formulados en el presente instrumento contractual al Titular o Responsable del Departamento de Recursos Materiales y Servicios Generales, o por personal que este mismo designe.

DECIMA QUINTA. - 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.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR "LAS PARTES", SE ENTERAN DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL Y LO RATIFICAN FIRMÁNDOLO POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE A 03 DE ENERO DE 2022.

POR "EL COBACAM"



Anuar Dáger Granja
Director General

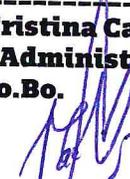
POR "EL PROVEEDOR"



Héctor Manuel Pérez Ortega



María Cristina Castilla Treviño
Directora Administrativa
Vo.Bo.



Francisco I. Vales González
Jefe del Departamento de Recursos
Materiales y Servicios Generales
Responsable de la vigilancia



Enma del Rosario Ávila Sosa
Jefa del Departamento de Asuntos Jurídicos
Vo.Bo.

La presente hoja de firmas forma parte integral del CONTRATO COBACAM:02/DA/RMYSG/2022, de fecha 01 de enero del año 2022