

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 EL **C. ANDRÉS RIVERA REYNOSO** 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 correspondiente al Bachillerato General, en cualquiera de las modalidades de educación que resulten necesarias.

**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**, conforme al 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.

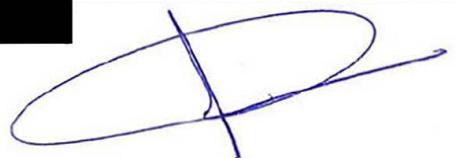
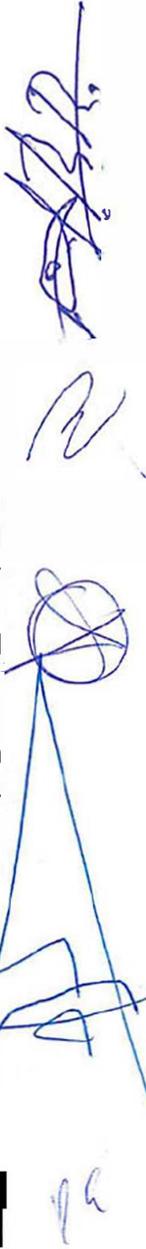
**I.4.** Para efectos de este instrumento, señala como domicilio legal y fiscal el establecido en Circuito EX Hacienda de la Concepción, lote 17, San Juan Tilcuautla, San Agustín Tlaxiaca, Estado de Hidalgo, C.P. 42160.

**I.5.** Su Registro Federal de Contribuyentes es el CBE840902MQ5.

**II. DE "EL ARRENDADOR":**

**II.1.** Que es propietario del predio ubicado calle Carlos Toledano, número 09, colonia Centro, Municipio de Zimapón, Estado de Hidalgo, mismo que se acredita con la escritura privada inscrita en el padrón bajo el número [REDACTED]

**II.2.** Que se identifica con Credencial para Votar con Clave Electo [REDACTED] con domicilio ubicado en [REDACTED]



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 Trigesimo Octavo y Capítulo IX, Sección I numeral Quincuagésimo Noveno, Sexagésimo y Sexagésimo Primero de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Descalificación así como para la Elaboración de Versiones Públicas, toda vez que corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde a la "J" 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 Estado de Hidalgo, correspondiendo al Estado de los siguientes datos personales: (domicilio particular, correo electrónico particular, número de cuenta bancaria particular)

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 estado de los siguientes datos personales: (domicilio particular, correo electrónico particular, número de cuenta bancaria particular)

**II.4.** Que es su deseo arrendar el inmueble citado en la declaración II.1, para ser utilizado como aulas del Centro Educativo Zimapán II del Colegio de Bachilleres del Estado de Hidalgo.

**II.5.** Que el inmueble dado en arrendamiento 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.6.** Que el Registro Federal de Contribuyentes del Apoderado Legal es RIRA381110EW5 y se encuentra inscrito bajo el Régimen Simplificado de Confianza.

**II.7.** 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**

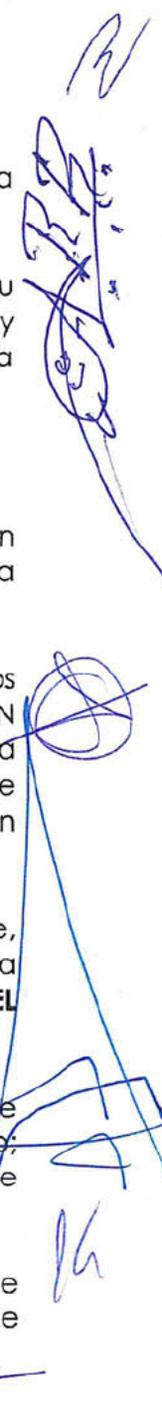
**PRIMERA.** El presente Contrato tiene por objeto que "**EL ARRENDADOR**" de en arrendamiento el bien inmueble ubicado en: calle Carlos Toledano, número 09, colonia Centro, Municipio de Zimapán, Estado de Hidalgo.

**SEGUNDA. "EL ARRENDATARIO"** pagará a "**EL ARRENDADOR**" o a quienes sus derechos representan la cantidad de \$25,461.51 (VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 51/100 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 se deberá pagar los primeros 15 días de cada mes inmediato siguiente, siendo depositada al Número de Cuenta [REDACTED] con CLABE Interbancaria [REDACTED] de la Institución [REDACTED] a nombre de "**EL ARRENDADOR**".

**CUARTA.** Queda prohibido subarrendar todo o parte el inmueble objeto del presente contrato, como lo previene el artículo 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 Zimapán II 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 un año, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre 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, 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 el bien inmueble 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. 421 60, 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 hrs, del día 1º de enero del año 2024.

**"EL ARRENDATARIO"**

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

**"EL ARRENDADOR"**

**ANDRÉS RIVERA REYNOSO**

**TESTIGOS**

**LIC. JAIME CRUZ VÁZQUEZ**  
COORDINADOR ZONA II

**C. RUBÉN CANERA LORA**  
DIRECTOR DEL PLANTEL ZIMAPÁN II

**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