

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN EL ING. JORGE ARIZPE SCHLOSSER COMO APODERADO DE LOS ARRENDADORES DE LOS INMUEBLES QUE OCUPA EL PLANTEL 20 "DEL VALLE", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE EL M. EN A. JOSÉ LUIS CADENAS PALMA, APODERADO LEGAL Y SECRETARIO ADMINISTRATIVO DEL COLEGIO DE BACHILLERES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

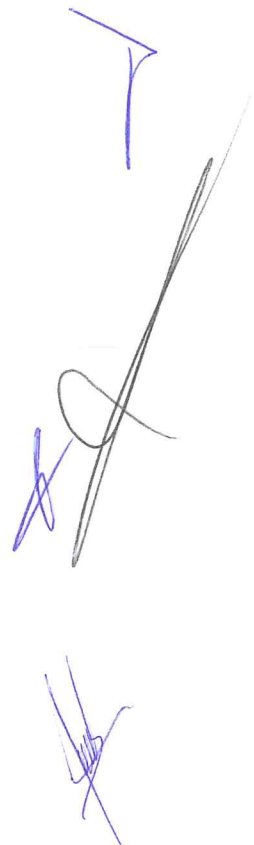
DECLARACIONES

I.- DE "EL ARRENDADOR"

- a) Que el Ingeniero Jorge Arizpe Schlosser, es el apoderado legal de los copropietarios arrendadores del inmueble objeto del presente Contrato, ubicado en la calle de Matías Romero con números 422 y 438 Colonia del Valle, Alcaldía Benito Juárez, predios en donde se encuentra ubicado el Plantel número 20 "Del Valle" del Colegio de Bachilleres.
- b) Que tiene establecido su domicilio legal en calle Acapulco número 62 interior 501, Colonia Roma Norte, C.P. 06700 Alcaldía Cuauhtémoc Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
- c) Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la siguiente clave AISJ-360427-4PO y que el número de cuenta de la boleta predial del inmueble arrendado es: 040108070000.
- d) No existe impedimento legal alguno para arrendar el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.
- e) Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública o en los Poderes Legislativo y Judicial Federales, ni en los organismos a los que la Constitución otorga autonomía, que ninguno de sus copropietarios se encuentran inhabilitados.

II.- DE "EL ARRENDATARIO"

- a) Que es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y domicilio en la Ciudad de México, creado por Decreto Presidencial publicado el 26 de septiembre de 1973, modificado por Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 2006, y que su objeto es impartir e impulsar la educación correspondiente al tipo medio superior.
- b) Celebra el presente contrato en los términos de la Ley Federal de Presupuesto, y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- c) Que el M. en A. José Luis Cadenas Palma, en su carácter de Secretario Administrativo, es Apoderado Legal del Colegio de Bachilleres, con facultades amplias, cumplidas y bastantes, consistentes en Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Administración en Materia Laboral y Otorgamiento y Suscripción de Títulos de Crédito, así como actos de sustitución, en términos de la Escritura Pública 18,617 de fecha 04 de junio del año 2013, otorgada ante la fe del Notario Público 228 del Distrito Federal, Lic. Manuel



Villagordo Mesa, por la Dra. Silvia Beatriz Ortega Salazar, Titular y Representante Legal de esta Casa de Estudios, conforme a las facultades previstas en el artículo 12 fracción I del modificado Decreto de Creación del Colegio de Bachilleres.

- d) Que tiene establecido su domicilio legal en calle Prolongación Rancho Vista Hermosa número 105, Colonia Los Girasoles, C.P. 04920, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.
- e) Que se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave CBA-730926-8S8.
- f) Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, se cuenta con la autorización del recurso presupuestal, correspondiente al año 2018.
- g) Que se celebra el presente instrumento legal, con sustento en el DICTAMEN VALUATORIO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS DEL INMUEBLE UBICADO EN: MATÍAS ROMERO NOS. 422 Y 438, COL. DEL VALLE, C.P. 03100, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, MÉXICO D.F. CON NÚMERO GENÉRICO DEL INDAABIN A-12533-P-1-ZNC Y SECUENCIAL DEL INDAABIN: 03-14-1227, que se adjunta al presente Contrato como "Anexo 1".
- h) Que el titular de la Subdirección de Bienes y Servicios del Colegio de Bachilleres, es el área responsable del seguimiento y administración del presente contrato.
- i) Que, por virtud de diversos contratos de arrendamiento, ha venido utilizando el inmueble objeto del presente Contrato desde el año de 1987, por lo que conoce el estado en que se encuentra.
- j) Que el pago por el suministro de agua será a cargo del "EL ARRENDATARIO".

III.- DECLARACIONES CONJUNTAS

- a) Declaran ambas partes que con fecha 28 de abril del año 2004 celebraron un solo Contrato de arrendamiento respecto de los predios ubicados en la calle de Matías Romero con números 422 y 438 Colonia del Valle, Delegación Benito Juárez, predios en donde se encuentra ubicado el Plantel número 20 "Del Valle" del Colegio de Bachilleres; pero por así convenir a los intereses de los arrendadores y por no contravenir el marco normativo que rige al Colegio como arrendatario, se celebra el presente contrato únicamente para el predio 438 con número de boleta predial 040108040003, pues en declaración similar se establecerá lo propio para el predio 422 con número de boleta 040108070000 ya que ambos contratos son accesorios y complementarios entre sí.
- b) Que celebran el presente contrato en términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y de su Reglamento, de la Ley General de Bienes Nacionales y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- c) Ambas partes manifiestan que tienen conocimiento de las declaraciones anteriores, que todas ellas son ciertas, por lo que es su voluntad celebrar el presente contrato y están conformes en obligarse al contenido de las siguientes:

CLAUSULAS





PRIMERA: OBJETO Y LOCALIZACIÓN: "EL ARRENDADOR" conviene en arrendar el *inmueble marcado con el número 438* de la calle Matías Romero, Colonia del Valle, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03100, Ciudad de México, donde actualmente opera el Plantel No. 20 "Del Valle" del Colegio de Bachilleres, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, con las especificaciones señaladas en el DICTAMEN VALUATORIO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS DEL INMUEBLE UBICADO EN: MATÍAS ROMERO NOS. 422 Y 438, COL. DEL VALLE, C.P. 03100, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, MÉXICO D.F. CON NÚMERO GENÉRICO DEL INDAABIN A-12533-P-1-ZNC Y SECUENCIAL DEL INDAABIN: 03-14-1227, que corre agregado al presente Contrato como "**Anexo 1**".

SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE: El "ARRENDADOR" otorga su consentimiento para que "EL ARRENDATARIO" conserve la posesión del "INMUEBLE", mismo que se encuentra en condiciones adecuadas para continuar su utilización y en estado de servir para el uso convenido.

TERCERA: USO DEL INMUEBLE: "EL ARRENDATARIO" se obliga a destinar el local arrendado exclusivamente para funcionamiento del plantel escolar y actividades conexas y sólo podrá destinarlo a otro uso distinto con el consentimiento previo y por escrito de "EL ARRENDADOR".

El "ARRENDADOR" autoriza al "ARRENDATARIO" para permitir a terceros el uso parcial del "INMUEBLE" a título gratuito u oneroso, sin que el "ARRENDADOR" tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto, siempre y cuando tenga conocimiento el "ARRENDADOR" y única y exclusivamente cuando se trate de terceros que presenten exámenes de admisión al Colegio de Bachilleres o exámenes del Centro Nacional de Evaluación para la Educación Superior, A.C. (CENEVAL).

CUARTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: El "ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado.

Las partes acuerdan en que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en el plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de la "ARRENDATARIA" ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de rentas posteriores, en el entendido que sólo se considerarán reparaciones urgentes aquellas que, de no realizarse, impidan totalmente al "ARRENDATARIO" impartir clases en el inmueble objeto de este Contrato o utilizarlo para sus fines, aclarando, de forma enunciativa y no limitativa, que no tendrán carácter de reparaciones urgentes aquellas que se realicen o requieran por cuestiones estéticas.

El "ARRENDADOR" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra la "ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE".

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: El "ARRENDADOR" expresa su conformidad para que la "ARRENDATARIA" lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el "INMUEBLE" arrendado, tales como cableado, equipo de cómputo y, en general, todo aquello que no quede adherido al inmueble objeto de este Contrato. Para la realización de cualquier otra obra, la "ARRENDATARIA" se compromete a solicitar por escrito la aprobación del "ARRENDADOR".

La "ARRENDATARIA" será propietaria de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrá retirarlas en cualquier momento durante o a la conclusión del arrendamiento, sin requerir del consentimiento del "ARRENDADOR", siempre y cuando con ello no se cause un daño al inmueble objeto de

SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



este Contrato. Todas aquellas adaptaciones o adecuaciones relacionadas con equipos especiales pagados e instalados por "EL ARRENDATARIO" en el inmueble objeto de este Contrato, no serán consideradas por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales en el trámite de justipreciación de renta.

SIXTA.- SINIESTROS: La "ARRENDATARIA" no es responsable de los daños y perjuicios causados al "INMUEBLE" arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y demás relativos y aplicables del Código Civil Federal, en el entendido de que el "ARRENDADOR" no tendrá responsabilidad alguna por la pérdida o daño de cualesquiera bienes propiedad de la "ARRENDATARIA" o de terceros que se encuentren adheridos al o ubicados dentro del inmueble objeto de este Contrato.

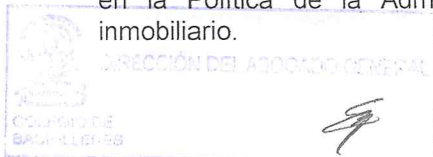
Para el caso de siniestros no imputables a la "ARRENDATARIA", que sean directamente imputables al "ARRENDADOR" este la autoriza para llevar a cabo las reparaciones que resulten necesarias, cuyo costo podrá ser deducido del importe de las rentas, siempre que a juicio de la "ARRENDATARIA" así convengan a sus intereses y siempre que no sean necesarias como consecuencia de actos de terceros relacionados directa o indirectamente con el "ARRENDATARIO" y/o con las actividades desarrolladas por él, de los cuales no será responsable el "ARRENDADOR". Las "PARTES" convienen en que si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el "INMUEBLE", el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

SEPTIMA.- IMPORTE DE LA RENTA Y FORMA DE PAGO: "EL ARRENDATARIO", pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos represente, la renta correspondiente, por mensualidades vencidas, dentro de los primeros cinco días de cada mes de calendario el importe de \$143,226.00 (CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS 00/100 M.N.), más IVA, con sustento en el DICTAMEN VALUATORIO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS DEL INMUEBLE UBICADO EN: MATÍAS ROMERO NOS. 422 Y 438, COL. DEL VALLE, C.P. 03100, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, MÉXICO D.F. CON NÚMERO GENÉRICO DEL INDAABIN A-12533-P-1-ZNC Y SECUENCIAL DEL INDAABIN: 03-14-1227, pago que se efectuará en el domicilio de "EL ARRENDATARIO", sin necesidad de previo cobro, en moneda nacional de eficacia liberatoria para la cuantía correspondiente de cada pago y se obliga a no retener dicha renta por ningún motivo.

OCTAVA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS: Los impuestos, derechos y gastos que se originen con motivo de la celebración de este contrato, serán a cargo de "EL ARRENDADOR", y de "EL ARRENDATARIO" aquellos que le correspondan, en términos de Ley.

NOVENA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia de este contrato es del 1º de abril de 2018 al 31 de marzo del año 2019 y es obligatorio para ambas partes. Para el caso de que "EL ARRENDATARIO" continúe ocupando la localidad arrendada.

En el caso de que al término de la vigencia del contrato, ambas "PARTES" convengan la continuidad en la ocupación del "INMUEBLE" objeto del mismo, éstas se sujetarán al importe de la renta que se determine conforme a los mecanismos previstos en los Lineamientos correspondientes para el arrendamiento de inmuebles, así como lo dispuesto en la Política de la Administración Pública Federal en materia de arrendamiento inmobiliario.



DECIMA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las partes convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que la "ARRENDATARIA" cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción.

DECIMA PRIMERA.- RESCISION DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de una parte establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión sin necesidad de declaratoria judicial, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.

DECIMA SEGUNDA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISION: A la terminación o rescisión de este contrato, la "ARRENDATARIA" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DECIMA TERCERA.- DEVOLUCION DEL "INMUEBLE": La "ARRENDATARIA" se obliga a devolver el "INMUEBLE" al "ARRENDADOR" con el deterioro natural causado por el uso.

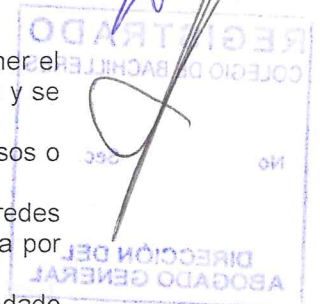
DECIMA CUARTA.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Las partes convienen que todo lo no previsto en el presente contrato, se regirá por las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales, del Código Civil Federal y del Código Federal de Procedimientos Civiles y demás disposiciones legales y aplicables al presente instrumento.

DECIMA QUINTA.- JURISDICCION E INTERPRETACION: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las "Partes" se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la Ciudad de México Distrito Federal, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

DECIMA SEXTA: SUSTANCIAS PELIGROSAS Y CARGA: Le está terminantemente prohibido a "EL ARRENDATARIO", tener sustancias peligrosas, corrosivas deletéreas o inflamables en el local arrendado, salvo aquellas necesarias para la función educativa, así como animales que puedan ser peligrosos y molestos para los demás inquilinos. "EL ARRENDATARIO" se compromete a no almacenar en el local arrendado cargas excesivas por metro cuadrado, y se hace responsable por cualquier daño que resienta dicho local o los contiguos, por exceso de carga.

DECIMA SEPTIMA: ORDEN Y ASEO: "EL ARRENDATARIO" se obliga a mantener el local arrendado, dentro y fuera, en buen orden, presentación y aseo que se requiera y se compromete a:

- a) No instalar en la parte exterior del local, ventanas y puertas, anuncios, avisos o letreros, sin la previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".
- b) No instalar toldos, marquesinas y objetos que alteren las líneas de las paredes exteriores del local materia del arrendamiento, sin la previa autorización dada por escrito por "EL ARRENDADOR".
- c) Conservar limpias las áreas exteriores adjuntas o contiguas del local arrendado y a no colocar ni permitir a terceras personas que coloquen objetos sobre dichas áreas que puedan obstruir el paso a través de las mismas.
- d) En general a no realizar, dentro o fuera del local arrendado, actos que puedan perturbar a los demás inquilinos en el uso quieto y pacífico de sus respectivos locales o causar mala impresión para el público.



DECIMA OCTAVA: TELÉFONOS Y LUZ: Serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO", las instalaciones necesarias para los servicios de teléfonos y de alumbrado eléctrico. "EL ARRENDATARIO" se obliga a hacer dichas instalaciones de modo que se ajusten estrictamente a las leyes y reglamentos aplicables y que no dañen el buen aspecto del local arrendado. Con el propósito de mantener una iluminación adecuada, la instalación de alumbrado deberá tener capacidad para un nivel de iluminación mínima de ciento cincuenta luces.

DÉCIMA NOVENA: OPCIÓN DE COMPRA: "EL ARRENDADOR" concede a "EL ARRENDATARIO" el derecho preferente para la compra del inmueble estando conforme en que este último continúe las gestiones ante las instancias gubernamentales que le autoricen la compra, pudiendo ser mediante arrendamiento financiero.

Ambas partes están conformes en que el precio de venta y las modalidades de pago las fijarán de común acuerdo y dentro de la vigencia del presente contrato.

VIGESIMA: ADEUDOS: "EL ARRENDADOR" podrá impedir que extraiga "EL ARRENDATARIO" los muebles y mercancías de su propiedad que existan en la localidad arrendada, mientras no estén cubiertas las rentas, primas de seguros o adeudos provenientes de daños causados a la localidad arrendada, salvo las que sean producidas por el uso natural del local arrendado, por lo cual, cuando desee desocuparla, recabará la conformidad por escrito de "EL ARRENDADOR".

VIGESIMA PRIMERA: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE: "EL ARRENDADOR" tendrá derecho de inspeccionar en cualquier tiempo el local arrendado siempre que se trate de días y horas hábiles, para cerciorarse de que "EL ARRENDATARIO" está haciendo buen uso del mismo, de acuerdo a este contrato y está cumpliendo con todas las obligaciones que el mismo impone.

Leído que fue el presente contrato, las partes lo ratifican y firman por quintuplicado, firmando al calce para constancia, en la Ciudad de México, el día 01 de abril del año dos mil dieciocho.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO
COLEGIO DE BACHILLERES




ING. JORGE ARIZPE SCHLOSSER


M. EN A. JOSÉ LUIS CADENAS PALMA

TESTIGOS


C. JUAN CARLOS MAYA GARCÍA


LIC. JORGE GUERRERO ALMARAZ

