

Con fundamento en los artículos 113, 117 y 140 fracción I y demás relativos aplicables a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se presenta la versión pública del Contrato de Arrendamiento **Contrato predio 438**, donde se han testado los datos correspondientes a dirección, No dé Cuenta Bancaria, Firma del Arrendador y RFC, por ser considerados datos personales, versión aprobada en la Novena Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ING. ANDRÉS ARIZPE SOLANA CON EL CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LOS ARRENDADORES DE LOS INMUEBLES QUE OCUPA EL PLANTEL 20 "DEL VALLE", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE EL COLEGIO DE BACHILLERES REPRESENTADO POR EL M. EN A. JOSÉ LUIS CADENAS PALMA, QUIEN OCUPA EL CARGO DE SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", Y EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO LAS "PARTES" DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

I.- Declara el "ARRENDADOR", que:

I.A La propiedad del inmueble ubicado en la calle de Matías Romero con números 422 y 438 Colonia del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se acredita en escritura de compraventa numero 16,992 (dieciséis mil novecientos noventa y dos), volumen 232 (ducentésimo trigésimo segundo), otorgada ante la fe del Lic. Rafael Oliveros Delgado, entonces Titular de la Notaria número 26 de México Distrito Federal, de fecha 20 de julio de 1942, y a través de la copia certificada del instrumento notarial 46,360 de fecha 12 de mayo de 2006, emitido por la Dirección General y de Estudios Legislativos del Archivo General de Notarías del Distrito Federal hoy Ciudad de México.

I.B El Señor Andrés Arizpe Solana, acredita ser copropietario del inmueble objeto del presente Contrato de arrendamiento, 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, según se acredita mediante escritura de donación pura y simple a título gratuito de escritura número 109,175 (ciento nueve mil cientos setenta y cinco), con folio número 074 (cero setenta y cuatro), otorgadas ante la fe del Lic. Leonardo Alfredo Beltrán Baldares, de la Notaria No. 96, en Nezahualcóyotl, Estado de México, a los trece días del mes de marzo del año dos mil diecinueve.

I.C El Señor Andrés Arizpe Solana, es Apoderado Legal de los copropietarios del inmueble motivo del presente instrumento, en términos de los Poderes Notariales que constan en Testimonios Notariales: **109,817** del 12 de marzo de 2019; **109,819** del 12 de marzo de 2019; **109,842** del 14 de marzo de 2019 y **109,842** del 14 de marzo de 2019, otorgados ante la FE del Lic. LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDERAS, Notario Público número Noventa y Seis del Estado de México; así como de la Protocolización de Documento mediante escritura 109,331 emitido por el Lic. LEONARDO ALFREDO BELTRÁN BALDERAS, Notario Público número Noventa y Seis del Estado de México.

I.D No existe impedimento legal alguno para arrendar el "INMUEBLE" objeto del presente contrato, ni para ocuparlo.

El siguiente contrato es una versión pública y por lo tanto con fundamento en los artículos 113 y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública en este documento se eliminan los datos considerados confidenciales: Domicilio, RFC, Número de Cuenta Bancaria y Firma del Arrendador.

I.E Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la siguiente clave [REDACTED] y que el número de cuenta de la boleta predial del inmueble arrendado es: 040108040003.

I.F 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 los copropietarios desempeña empleo, cargo o comisión en la Administración Pública ni se encuentran inhabilitados para el servicio público federal.

I.G Tiene establecido su domicilio legal en [REDACTED] exterior [REDACTED] Distrito Federal hoy Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

II.- Declara el "ARRENDATARIO" por conducto de su representante, que:

II.A 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.

II.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.

II.C 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, facultades que no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas de manera alguna, a la fecha de la firma del presente contrato, 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 26549 de fecha 11 de abril del año 2018, otorgada ante la fe del Notario Público 228 de la Ciudad de México, el Lic. Manuel Villagordo Mesa, por el Director General del Colegio de Bachilleres, Remigio Jaramillo González 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.

II.D Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, se cuenta con la autorización del recurso presupuestal, correspondiente al ejercicio 2019.

II.E 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, HOY ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, MÉXICO D.F. HOY CIUDAD DE MÉXICO 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".

II.F Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en: Prolongación Rancho Vista Hermosa Número 105, Col. Los Girasoles, Alcaldía Coyoacán en la Ciudad de México, C.P. 04920.

II.G Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave CBA-730926-8S8.

II.H El titular de la Subdirección de Bienes y Servicios del Colegio de Bachilleres, es el responsable del seguimiento y administración del presente contrato

II.I En virtud de diversos contratos de arrendamiento, el "ARRENDATARIO" ha venido utilizando el "INMUEBLE", objeto del presente Contrato desde el año de 1987, por lo que conoce el estado en que se encuentra.

III.- Declaran las "Partes" que:

III.A En el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio de consentimiento.

III.B 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, Alcaldía 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.

III.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, en la 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, HOY ALCALDIA BENITO JUAREZ, MÉXICO D.F. HOY CIUDAD DE MEXICO 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 del “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).

El “ARRENDADOR” se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna el uso del inmueble arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.

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” convienen 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 del “ARRENDATARIO” éstas quedarán autorizadas 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 se requieran por cuestiones estéticas.

El **"ARRENDADOR"** se obliga a responder por los daños y perjuicios que sufra el **"ARRENDATARIO"** por los defectos o vicios ocultos del **"INMUEBLE"**.

QUINTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES: El **"ARRENDADOR"** expresa su conformidad para que el **"ARRENDATARIO"** 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, el **"ARRENDATARIO"** se compromete a solicitar por escrito la aprobación del **"ARRENDADOR"**.

El **"ARRENDATARIO"** será propietario 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 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.

SEXTA.- SINIESTROS: El **"ARRENDATARIO"** 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 el **"ARRENDATARIO"** o de terceros que se encuentren adheridos al o ubicados dentro del inmueble objeto de este Contrato.

Para el caso de siniestros no imputables al **"ARRENDATARIO"**, 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 el **"ARRENDATARIO"** 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 al **"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 VEINTISÉIS PESOS 00/100 M.N.), más \$22,916.16 (VEINTI DOS MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS

16/100 M.N. equivalente al 16% (dieciséis por ciento) del Impuesto al Valor Agregado, dando un monto total de \$166,142.16 (CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS 16/100 M.N.), 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.

Las **"PARTES"** convienen que en ningún caso el periodo para revisar y, en su caso, incrementar el importe de la renta, podrá ser inferior a un año.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en moneda nacional (pesos mexicanos) al vencimiento de cada mes, previa presentación del recibo o factura correspondiente debidamente requisitado por parte del **"ARRENDADOR"**, dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles del siguiente mes, el cual deberá contener todos los datos y registros requeridos por las disposiciones fiscales, el **"ARRENDATARIO"** tendrá 3 (tres) días hábiles siguientes al envío de la factura para manifestar si contiene algún error, en tal caso lo notificará a el **"ARRENDADOR"** y el **"ARRENDATARIO"** pospondrá los pagos a su favor, hasta en tanto se subsanen dichas omisiones; para el caso de que el **"ARRENDADOR"** no reciba notificación alguna en el plazo referido de 3 (tres) días hábiles, se entenderá para todos los efectos a que haya lugar, que cumple con todos los requisitos y se procederá al pago en los términos convenidos, asimismo, el importe deberá presentar desglosado el concepto del Impuesto al Valor Agregado; quedando sujeto el importe consignado a lo establecido por el **"ARRENDATARIO"** y aceptado por el **"ARRENDADOR"**, en la cláusula que antecede.

Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria, a la cuenta No. [REDACTED] de **Santander**, una vez presentando el recibo correspondiente, debidamente requisitado, en el plazo señalado en el párrafo anterior. Para ello, conforme a lo establecido por el Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF), el **"ARRENDADOR"** deberá ser titular de una cuenta de cheques vigente y proporcionar por escrito el número de Clave Bancaria Estandarizada CLABE, en la que se efectuará la transferencia electrónica, y copia del último estado de cuenta de dicha cuenta, que haya sido previamente cotejada con su original.

Para el caso de que se presenten pagos en exceso, el **"ARRENDADOR"** deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, después de tres días hábiles de ser notificado, en caso de no reintegrarse cubrirá los intereses correspondientes. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha del pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de la dependencia o entidad.

NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS, CUOTAS E IMPUESTOS: Será por cuenta del **"ARRENDADOR"** el pago de los gastos que se originen del Impuesto Predial, el Impuesto Sobre la Renta, y cualquier otro impuesto que tenga la obligación legal de

El siguiente contrato es una versión pública y por lo tanto con fundamento en los artículos 113 y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública en este documento se eliminan los datos considerados confidenciales: Domicilio, RFC, Número de Cuenta Bancaria y Firma del Arrendador.

pagar por las rentas cobradas durante la vigencia del presente Contrato y cualquier prórroga que pudiera darse del mismo.

DÉCIMA.- PAGO DE SERVICIOS: Será por cuenta del “ARRENDATARIO” el pago de los gastos que se originen por concepto de servicio de agua potable, energía eléctrica y telefonía.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia de este contrato es del 1º de abril de 2019 al 31 de marzo del año 2020 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.

DÉCIMA SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO: Las “PARTES” convienen en que el presente contrato de arrendamiento subsistirá aun en el caso de que el “ARRENDATARIO” cambie su denominación o de que las unidades administrativas ocupantes del “INMUEBLE” cambien de adscripción.

DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN 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.

DÉCIMA CUARTA.- PAGO EN CASO DE TERMINACION O RESCISIÓN: A la terminación o rescisión de este contrato, el “ARRENDATARIO” cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda hasta el día en que se verifique la desocupación.

DÉCIMA QUINTA.- DEVOLUCIÓN DEL “INMUEBLE”: El “ARRENDATARIO” se obliga a devolver el “INMUEBLE” al “ARRENDADOR” con el deterioro natural causado por el uso.

DÉCIMA SEXTA.- 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.

DÉCIMA SEPTIMA.- 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.

DÉCIMA OCTAVA.- 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 del **“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.

DÉCIMA NOVENA.- TELÉFONOS Y LUZ: Serán por cuenta del **“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 luxes.

VIGÉSIMA.- OPCIÓN DE COMPRA: El **“ARRENDADOR”** concede al **“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.

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.

VIGÉSIMA PRIMERA. - 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 del **“ARRENDADOR”**.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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”**

El siguiente contrato es una versión pública y por lo tanto con fundamento en los artículos 113 y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública en este documento se eliminan los datos considerados confidenciales: Domicilio, RFC, Número de Cuenta Bancaria y Firma del Arrendador.

está haciendo buen uso del mismo, de acuerdo a este contrato y está cumpliendo con todas las obligaciones que el mismo impone.

VIGÉSIMA TERCERA.- INFORMACIÓN: El "ARRENDADOR" se obliga a poner en conocimiento de el "ARRENDATARIO", cualquier hecho o circunstancia que, en razón del uso del "INMUEBLE", sean de su conocimiento y que pueda beneficiar o evitar un perjuicio al mismo, lo anterior en el domicilio de el "ARRENDATARIO" señalado en la declaración I.F de este contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- DOMICILIOS: Las "PARTES" señalan como domicilios legales para todos los efectos a que haya lugar y que se relacionen con el presente contrato, los que se indican en el apartado de Declaraciones, por lo que cualquier notificación judicial o extrajudicial, emplazamiento, requerimiento o diligencia que en dicho domicilio se practique, será enteramente válida, al tenor de lo dispuesto en el Título Tercero del Código Civil Federal y sus correlativos en los Estados de la República Mexicana.

VIGESIMA QUINTA.- JURISDICCION: Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de este contrato, así como para todo lo no previsto en el mismo, las "PARTES" convienen expresa e irrevocablemente en someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes en la Ciudad de México, respecto de cualquier demanda, acción o procedimiento que se derive o se relacione con el mismo y renuncian a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros o por alguna otra causa.

Enteradas Las "PARTES" de su contenido, efectos y alcances legal del presente Contrato de Arrendamiento, lo firman de conformidad, al calce y al margen de todas sus fojas útiles, en cinco tantos, constantes de nueve páginas y el anexo Uno, en la Ciudad de México, el día uno de abril del año dos mil diecinueve.



EL ARRENDADOR



ANDRÉS ARIZPE SOLANA



JUAN CARLOS MAYA GARCÍA

EL ARRENDATARIO
COLEGIO DE BACHILLERES



M. EN A. JOSÉ LUIS CADENAS PALMA

TESTIGOS



LIC. JORGE GUERRERO ALMARAZ



Con fundamento en los artículos 113, 117 y 140 fracción I y demás relativos aplicables a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se presenta la versión pública del **Convenio Modificatorio** al Contrato de Arrendamiento **CB-OP-CA-002-2019**, correspondiente al predio 438, donde se han testado los datos correspondientes a: Domicilio, RFC, No. de Cuenta, Clave Interbancaria y firma del Arrendador, por ser considerados datos personales, versión aprobada en la Décimo Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia.

CONVENIO MODIFICATORIO, AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CB-OP-CA-002-2019, CORRESPONDIENTE AL PREDIO 438, CELEBRADO CON EL ING. ANDRÉS ARIZPE SOLANA EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LOS ARRENDADORES DE LOS INMUEBLES QUE OCUPA EL PLANTEL 20 "DEL VALLE", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL "ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE EL COLEGIO DE BACHILLERES, REPRESENTADO POR EL M. EN A. JOSÉ LUIS CADENAS PALMA, QUIEN OCUPA EL CARGO DE SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL "ARRENDATARIO", Y EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO LAS "PARTES" DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

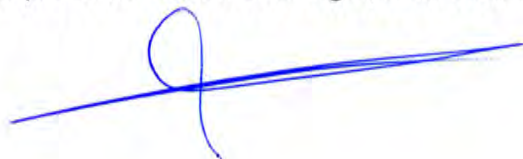
ANTECEDENTES

1. Con fecha 01 de abril del 2019, se firmó Contrato de Arrendamiento CB-OP-CA-002-2019, respecto del inmueble ubicado en la calle de Matías Romero con número 438 Colonia del Valle, Alcaldía Benito Juárez, que ocupan las instalaciones del Plantel 20 "Del Valle", a través del Apoderado Legal de los propietarios del referido inmueble, el Ing. Andrés Arizpe Solana y el Colegio de Bachilleres, a través de su Secretario Administrativo y Apoderado Legal, el M. en A. José Luis Cadenas Palma. Por lo que el referido Contrato, se encuentra surtiendo sus efectos legales desde la mencionada fecha.
2. El Ing. Andrés Arizpe Solana, solicitó al Colegio de Bachilleres mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2019, la elaboración de un Convenio modificatorio al Contrato citado en el numeral que antecede, con el objeto de: sustituir la cuenta No. [REDACTED] del Banco Santander, establecida en el contrato por la cuenta No. [REDACTED] del Banco Santander con clave interbancaria [REDACTED] lo anterior por así convenir a los intereses del arrendador, por lo que las partes acordaron formalizar dicho compromiso con la suscripción del presente instrumento, en términos de las Cláusulas que se describen en el mismo.

Expuesto lo anterior, las partes sujetan su compromiso en la forma y términos que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO: Las partes contratantes acuerdan que el objeto del presente Convenio, es la modificación en la Cláusula Octava del Contrato citado en el capítulo de antecedentes del presente instrumento legal, a solicitud de "EL ARRENDADOR".



En consecuencia de lo anterior y por no controvertir ordenamientos de carácter legal que impidan la suscripción del presente instrumento, el contenido de la Cláusula Octava del Contrato citado, se modifica y se deja sin efectos legales con la suscripción del presente Convenio Modificatorio, quedando con el texto siguiente:

OCTAVA.- FORMA DE PAGO: La renta se pagará en moneda nacional (pesos mexicanos) al vencimiento de cada mes, previa presentación del recibo o factura correspondiente debidamente requisitado por parte del “**ARRENDADOR**”, dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles del siguiente mes, el cual deberá contener todos los datos y registros requeridos por las disposiciones fiscales, el “**ARRENDATARIO**” tendrá 5 (cinco) días hábiles siguientes al envío de la factura para manifestar si contiene algún error, en tal caso lo notificará a el “**ARRENDADOR**” y el “**ARRENDATARIO**” pospondrá los pagos a su favor, hasta en tanto se subsanen dichas omisiones; para el caso de que el “**ARRENDADOR**” no reciba notificación alguna en el plazo referido de 5 (cinco) días hábiles, se entenderá para todos los efectos a que haya lugar, que cumple con todos los requisitos y se procederá al pago en los términos convenidos, asimismo, el importe deberá presentar desglosado el concepto del Impuesto al Valor Agregado; quedando sujeto el importe consignado a lo establecido por el “**ARRENDATARIO**” y aceptado por el “**ARRENDADOR**”, en la cláusula que séptima del multicitado contrato.

Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria, a la cuenta No. [REDACTED] del Banco **Santander** con clabe interbancaria [REDACTED] una vez presentando el recibo correspondiente, debidamente requisitado, en el plazo señalado en el párrafo anterior. Para ello, conforme a lo establecido por el Sistema Integral de Administración Financiera Federal (SIAFF), el “**ARRENDADOR**” deberá ser titular de una cuenta de cheques vigente y proporcionar por escrito el número de Clave Bancaria Estandarizada CLABE, en la que se efectuará la transferencia electrónica, y copia del último estado de cuenta de dicha cuenta, que haya sido previamente cotejada con su original.

Para el caso de que se presenten pagos en exceso, el “**ARRENDADOR**” deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, después de tres días hábiles de ser notificado, en caso de no reintegrarse cubrirá los intereses correspondientes. Los intereses se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha del pago, hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de la dependencia o entidad.

SEGUNDA.- INALTERABILIDAD DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DEL CONTRATO ORIGINAL: Las estipulaciones contenidas en el Contrato de origen, que no fueron modificadas por efectos del presente instrumento, subsistirán en sus mismos términos, para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

El siguiente contrato es una versión pública y por lo tanto con fundamento en los artículos 113 y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública en este documento se eliminan los datos considerados confidenciales: No. de Cuenta y Clave Interbancaria.



TERCERA.-JURISDICCIÓN: Las partes que suscriben el presente instrumento, convienen en someterse para todo lo no previsto en mismo, a la competencia y jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de México; por lo que desde este momento renuncian expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

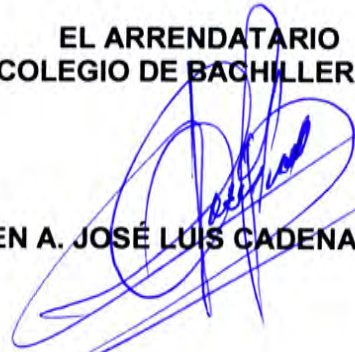
Para constancia de conformidad y efectos procedentes, ambas partes firman el presente Convenio Modificadorio por cuadruplicado, el día 22 de mayo de 2019, en la Ciudad de México.

EL ARRENDADOR



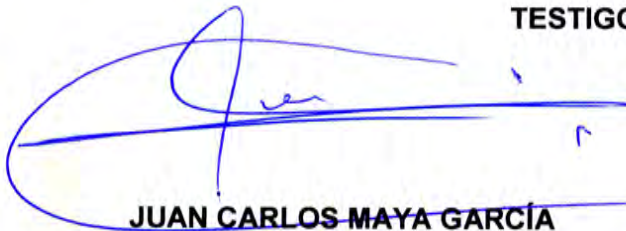
ANDRÉS ARIZPE SOLANA

**EL ARRENDATARIO
COLEGIO DE BACHILLERES**

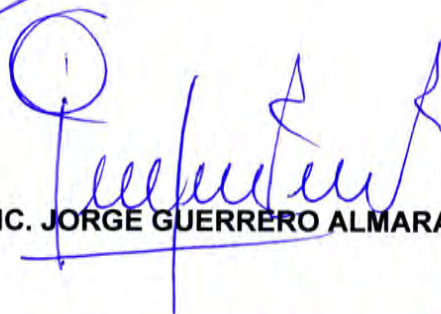


M. EN A. JOSÉ LUIS CADENAS PALMA

TESTIGOS



JUAN CARLOS MAYA GARCÍA



LIC. JORGE GUERRERO ALMARAZ

