

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 No. CB-OP-CA-003-2019** donde se han testado los datos correspondientes a No. de Folio de Pasaporte, año de nacimiento, No. de acta y No. de escritura pública de Acta de Nacimiento, No. de Cuenta y Clave Bancaria Estandarizada, dirección, firma del Arrendador y RFC, por ser considerados datos personales, versión aprobada en la Décimo Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia.

CONTRATO No. CB-OP-CA-003-2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO FEDERAL, POR CONDUCTO DEL COLEGIO DE BACHILLERES, REPRESENTADO POR EL M. EN A. JOSÉ LUIS CADENAS PALMA, APODERADO LEGAL Y SECRETARIO ADMINISTRATIVO Y, POR LA OTRA, EL C. JOSÉ ASKENAZI HARARI POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN DE LA SEÑORA ESTHER SITTON SASSON TAMBIÉN CONOCIDA COMO ESTHER SITTON SASSON DE ASKENAZI, EN SU CARÁCTER DE USUFRUCTUARIOS DEL “INMUEBLE” MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, A QUIENES EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ COMO “EL COLEGIO” Y EL ARRENDADOR” RESPECTIVAMENTE, Y EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARA COMO “LAS PARTES” DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

I. “EL COLEGIO” declara que:

I.1 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.

I.2 Celebran 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, “particularmente lo descrito en el ACUERDO por el que se establecen las disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, en su CAPITULO IX ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES en sus artículos descritos del 140 al 181”.

I.3 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 Villagordoa Mesa, por Director General Lic. Remigio Jarillo 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.

I.4 Tiene establecido su domicilio legal en calle Prolongación Rancho Vista Hermosa número 105, Colonia Los Girasoles, C.P. 04920, Alcaldía Coyoacán, en la Ciudad de México, mismo que señala para los fines y efectos legales de este contrato.

I.5 Se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave **CBA-730926-8S8**.

I.6 Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, se cuenta con la autorización del recurso presupuestal, correspondiente al año 2019.

I.7 Se celebra el presente instrumento legal, con sustento en el DICTAMEN VALUATORIO PARA LA JUSTIPRECIACIÓN DE RENTAS DEL INMUEBLE UBICADO EN: AV. FRAYSERVANDO 127, COL. CENTRO, C.P. 06080, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, CON NÚMERO GENÉRICO DEL INDAABIN A-04047-ZNC Y SECUENCIAL DEL INDAABIN: 03-19-88, que se adjunta al presente como **Anexo Uno**.

I.8 El titular de la Subdirección de Bienes y Servicios del Colegio de Bachilleres, es el responsable del seguimiento y administración del presente contrato.

I.9 El pago por el suministro de agua del Edificio será a cargo de "EL COLEGIO". Y en el momento de que exista otro inquilino en el edificio "EL ARRENDADOR" será el encargado de gestionar los cobros por el consumo de agua de los demás inquilinos.

I.10 Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 31, fracción XII del Estatuto Orgánico de "EL COLEGIO", previo a la celebración del presente instrumento legal, obtuvo la revisión correspondiente por parte de la Dirección del Abogado General de esta Casa de Estudios.

II.- "EL ARRENDADOR" declara que:

II.1 Son usufructuarios vitalicios en partes iguales y con pleno dominio del edificio que consta de 8 niveles, ubicado en la calle de Fray Servando Teresa de Mier, N° 127, Col. Centro, C.P. 06080, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con una superficie rentable de 8,384.87 metros cuadrados y con 54 cajones de estacionamiento.

II.2 Acredita el carácter de usufructuarios del "INMUEBLE" mediante la Escritura Pública número 112,897, de fecha 29 de noviembre del año 1995, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Caceres y Ferraez encargado, de la Notaría No. 21, de México, D.F, hoy actualmente Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal actualmente de la Ciudad México, bajo el folio real número 9127175 de fecha 11 de marzo del año de 1996.

II.3 Él C. José Askenazi Harari, es una persona física con capacidad jurídica para contratar y se identifica en este acto con Pasaporte, con folio No. [REDACTED] expedido



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 Folio de Pasaporte.

a su favor por Los Estados Unidos Mexicanos y ser de nacionalidad mexicana, por así constar en su acta de nacimiento expedida en el año de [REDACTED], según libro No. 1, foja [REDACTED] Acta No. [REDACTED] expedida por el registro Civil del Estado de Aguascalientes, Aguascalientes. Mediante Escritura Pública [REDACTED] de fecha, de fecha 29 de noviembre del año de 1995 otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferraez, Notario Público No. 21, de México, D.F., actualmente Ciudad de México, el señor José Askenazi Harari, acredita las facultades que no le han sido revocadas, ni modificadas, ni limitadas de manera alguna, para firma a nombre de la señora Esther Sitton Sasson también conocida como Esther Sitton Sasson de Askenazi.

II.4 Es su interés arrendar las áreas del Edificio que se componen de la Planta Baja, piso nivel 1 (uno), 2 (dos) y 3 (tres) que en lo subsecuente se les denominará como el "INMUEBLE", éste conlleva el derecho de uso de 24 (veinticuatro) lugares de estacionamiento, debidamente identificados en el plano que se agrega, debidamente firmado por las partes al presente Contrato, como Anexo Dos (en lo sucesivo, en su conjunto, los "lugares de estacionamiento").

II.5 No existe impedimento legal alguno para arrendar el "INMUEBLE" objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

II.6 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, ni se encuentra inhabilitado para el servicio público federal.

II.7 Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no se encuentra en ninguno de los supuestos a que se refieren los artículos 65, 67, 68, 69, 70, y demás aplicaciones de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

II.8 Con fecha 1 de diciembre de 1995, se dio de alta ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, con actividad preponderante Alquiler de Oficinas y locales comerciales, y que cuenta con el registro Federal de Contribuyentes No. [REDACTED], y que el número de clave Catastral del Inmueble, materia del presente contrato, es el No. 001-090-06-000-3.

II.9 A la fecha de la firma del presente Contrato, el "INMUEBLE" se encuentra al corriente en el pago de los impuestos, derechos y aprovechamientos en los términos de las leyes aplicables, así como libre de todo gravamen o limitación de dominio y que no ha sido objeto de ninguna reclamación, demanda o juicio reivindicatorio o embargo de cualquier tercero que éste pendiente de resolución y que atente contra sus derechos de dar en arrendamiento el "INMUEBLE". Así mismo, declara que hasta donde es de su



conocimiento no está en trámite de inscripción alguno ante dicho registro que limite sus facultades de dominio sobre el "INMUEBLE".

II.10 Es voluntad conceder arrendamiento a "EL COLEGIO" el "INMUEBLE" descrito en las declaraciones precedentes para lo que destine a oficinas administrativas y servicios anexos.

II.11 Para efectos legales derivados de este Contrato, señala como domicilio legal el Inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

III.- DECLARACIONES CONJUNTAS DE "LAS PARTES"

III.1 Manifiestan que en el presente instrumento no existe error, dolo, mala fe, lesión, violencia, ni cualquier otro vicio del consentimiento.

III.2 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.


III.3 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:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO. "EL ARRENDADOR" otorga en arrendamiento el "INMUEBLE", ubicado en la calle de Fray Servando Teresa de Mier N° 127, Colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06080, de la Ciudad de México, con una superficie rentable de 3,359.60 metros cuadrados y con 24 (veinticuatro) cajones de estacionamiento, y a su vez "EL COLEGIO" manifiesta su conformidad en tomar en arrendamiento el mismo de acuerdo con este Contrato.

SEGUNDA. - RENTA. "LAS PARTES" convienen como renta mensual base del presente contrato de arrendamiento, la cantidad de \$1,059,000.00 (UN MILLÓN CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS CON 00/100 M.N.), más \$169,440.00 (CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS CON 00/100 M.N.), equivalente al 16% (dieciséis por ciento) del Impuesto al Valor Agregado, dando un monto total de \$1,228,440.00 (UN MILLON DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUTROCIENTOS CUARENTA PESOS CON 00/100 M.N.), con sustento en el DICTAMEN VALUATORIO, emitido por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, con Numero Secuencial 03-19-88 y Genérico, A-04047-ZNC.

Asimismo, convienen que "EL ARRENDADOR" deberá pagar el Impuesto Predial, el Impuesto Sobre la Renta, y cualquier otro impuesto que tenga la obligación legal de

Edg


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

“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.

TERCERA. - VIGENCIA DEL CONTRATO. La vigencia de este Contrato será del día 1º de mayo de 2019 al 30 de abril del año 2020, forzoso para ambas partes, estando de acuerdo en sujetarse a los términos expuestos en la Cláusula Octava del presente Contrato.

En caso de que, al término de la vigencia del Contrato, “LAS PARTES” convengan por escrito, 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 artículos 38 ó 40 del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para el Arrendamiento de Inmuebles, por parte de las dependencias de la Administración Pública Federal, en su carácter de arrendatarias, quedaran sujetos para fines de su pago a la disponibilidad presupuestaria, que para tal efecto señale el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio Fiscal 2019, que apruebe la H. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, para dicho ejercicio.

CUARTA. - FORMA Y LUGAR DE PAGO. Las rentas se pagarán en moneda nacional (pesos mexicanos) al vencimiento de cada mes, previa presentación del recibo o factura correspondiente debidamente requisitado por parte de “EL 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 COLEGIO” 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 COLEGIO” 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 COLEGIO” y aceptado por “EL ARRENDADOR”, en la cláusula que antecede.

Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria, a la cuenta No. [REDACTED] de Banorte, 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 [REDACTED] 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.

QUINTA. - USO DEL INMUEBLE, "LAS PARTES" convienen que el "INMUEBLE", sea de uso de oficinas de "EL COLEGIO", de conformidad con lo dispuesto por el Libro Cuarto, Segunda Parte, Título Sexto, Capítulo I, del Código civil federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y solo podrá destinarlo a otro uso distinto con el consentimiento previo y por escrito de "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" se obliga a no estorbar ni obstruir de manera alguna, el uso del "INMUEBLE", salvo por el supuesto previsto en la cláusula Décima Segunda del presente Contrato.

"EL ARRENDADOR" autoriza a "EL COLEGIO", para que, bajo su exclusiva responsabilidad, permitir a terceros el uso total o parcial del "INMUEBLE", a título gratuito u oneroso, sin que tenga obligación de contraprestación alguna por este concepto, siempre y cuando tenga conocimiento el "ARRENDADOR".

SEXTA. - ENTREGA DEL "INMUEBLE". "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar a "EL COLEGIO", el "INMUEBLE" en condiciones adecuadas para su inmediata utilización y en estado de servir para el uso convenido, con las instalaciones que se detallan en el Acta de Entrega-Recepción, que debidamente identificada, firmada y rubricada por "LAS PARTES", se agrega al presente Contrato como **Anexo Tres**, para formar parte integrante del mismo.

"EL COLEGIO" ya cuenta con posesión del "INMUEBLE" y "EL ARRENDADOR" otorgo su consentimiento para que "EL COLEGIO" 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.

SÉPTIMA. - REPOSABLE. "EL COLEGIO" designa como responsable al C. Juan Carlos Maya García, Subdirector de Bienes y Servicios, a efecto de dar seguimiento al contenido del presente contrato, asimismo, hacer del conocimiento a "EL ARRENDADOR", por escrito de cualquier circunstancia que pudiera incidir en el cumplimiento del objeto de este acto jurídico.

OCTAVA. - RENOVACIÓN DEL CONTRATO. Si "LAS PARTES" contratantes deciden renovar el presente Contrato, a su vencimiento, la fijación de la nueva renta se sujetará a los criterios que sean establecidos por el INDAABIN, y que para el efecto se publiquen en el Diario Oficial de la Federación, correspondiente al ejercicio que comprenda el nuevo contrato de arrendamiento que se deberá otorgar por escrito.

NOVENA. - 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. - PAGO EN CASO DE TERMINACIÓN O RESCISIÓN DEL CONTRATO. Al desocupar el Inmueble, "EL COLEGIO" cubrirá a "EL ARRENDADOR" únicamente el importe de la renta que corresponda, hasta el día en que se verifique la desocupación y se le entreguen las llaves, previa notificación por escrito que se hará con tal objeto, con el deterioro natural causado por su uso.

DÉCIMA PRIMERA. - SUBSISTENCIA DEL CONTRATO. "LAS PARTES" convienen en que, si durante la vigencia del presente Contrato, "EL COLEGIO" por cualquier causa, cambiaran su denominación o razón social actual por alguna otra, o de que las unidades administrativas ocupantes del "INMUEBLE" cambien de adscripción, el arrendamiento subsistirá en los términos establecidos en este Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. - CONSERVACIÓN DEL BIEN INMUEBLE. "EL ARRENDADOR" hará las reparaciones necesarias para conservar el "INMUEBLE" arrendado en estado satisfactorio, de servir para el uso estipulado y, de la misma manera, convienen que "EL COLEGIO" dirigirá un aviso por escrito cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables a "EL ARRENDADOR" para que éste las realice en un plazo no mayor a 8 (ocho) días, contados a partir de la recepción del aviso por parte de "EL COLEGIO"; en el supuesto de que dichas reparaciones no se realizaran dentro de dicho plazo, "EL COLEGIO" quedará autorizada para hacerlas y deducir su costo del importe de las rentas posteriores, previo a la autorización por escrito de la cotización más baja de tres presentadas, en el entendido que solo se consideraran reparaciones urgentes aquellas que, de no realizarse, impida totalmente a "EL COLEGIO", impartir sus actividades en el "INMUEBLE" 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 proporcionar el mantenimiento preventivo y correctivo a los siguientes equipos: elevadores, montacargas, planta de emergencia, sistemas contra incendio, así como las reparaciones mayores de los servicios de bombeo de agua y energía eléctrica.

"EL ARRENDADOR", hasta por un plazo de 12 (doce) meses computados a partir de la firma del presente contrato, se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra el "EL COLEGIO", por los defectos o vicios ocultos del "INMUEBLE", hasta por un máximo equivalente de 2 (dos) meses de renta.

"EL ARRENDADOR" se obliga a entregar el "INMUEBLE" en condiciones óptimas para la inmediata ocupación, espacios pintados, puertas, ventanas, cancelerías, pisos, sistemas eléctricos y de iluminación, sistemas hidráulicos de drenajes todo en correcto funcionamiento.

DÉCIMA TERCERA. - "EL ARRENDADOR" expresa su conformidad para que **"EL COLEGIO"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones, modificaciones 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 COLEGIO"** se compromete a solicitar por escrito la aprobación de **"EL ARRENDADOR"**.

"EL COLEGIO" 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 de **"EL 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 COLEGIO"** 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.

DÉCIMA CUARTA. - RESPONSABILIDAD DEL "ARRENDADOR". **"EL ARRENDADOR"** se compromete a garantizar a **"EL COLEGIO"** el uso y goce del Inmueble, durante toda la vigencia y, en su caso, prórroga de este Contrato y en general, por el tiempo que por cualquier motivo se continúe en uso de **"EL COLEGIO"**, el **"INMUEBLE"**.

DÉCIMA QUINTA. - SINIESTROS EN EL INMUEBLE. "LAS PARTES" no serán responsables de los daños y perjuicios que puedan ocasionar al **"INMUEBLE"** los sismos, incendios, inundaciones, y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, apoyándose en lo dispuesto en los artículos 2435, 2436 y 2483 fracción VI, del Código Civil Federal, dándose por terminada anticipadamente la vigencia de este Contrato, si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se puede seguir utilizando el **"INMUEBLE"**, en el entendido de que **"EL ARRENDADOR"** no tendrá responsabilidad alguna por la pérdida o daño de cualesquiera bienes propiedad de **"EL COLEGIO"** o de terceros que se encuentren adheridos al o ubicados dentro del **"INMUEBLE"**.

"LAS PARTES" manifiestan, que, con el objeto de proteger respectivamente su patrimonio, queda bajo su más estricta responsabilidad el Aseguramiento del Inmueble, por conducto de **"EL ARRENDADOR"**. Los contenidos considerados como activo fijo de **"EL COLEGIO"**, lo estarán por conducto del mismo.

"LAS PARTES" convienen que, si por cualquiera de las circunstancias antes mencionadas, sin lugar a duda, no se puede seguir utilizando la totalidad del **"INMUEBLE"** a que se refiere la cláusula primera, y ello no haya sido ocasionados por **"EL COLEGIO"**, entonces, el contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial.

DÉCIMA SEXTA. - PAGO DE SERVICIOS Y CUOTAS DEL "INMUEBLE". Será por cuenta de **"EL COLEGIO"** el pago de los gastos que se originen por concepto de agua,

energía eléctrica, limpieza y vigilancia del "INMUEBLE". En los casos de que "EL COLEGIO", realice los pagos por otros servicios, será previo convenio por escrito entre "LAS PARTES".

DÉCIMA SÉPTIMA. - IMPUESTOS Y DERECHOS. Los impuestos y derechos que procedan con motivo del arrendamiento objeto del presente Contrato serán pagados por "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA OCTAVA. - PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. "LAS PARTES" se obligan a no ceder en forma parcial ni total, en favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones que se deriven del presente Contrato.

DÉCIMA NOVENA. - DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. A la terminación del presente Contrato, "EL COLEGIO" devolverá el "INMUEBLE" a "EL ARRENDADOR" con el deterioro causado por el transcurso del tiempo y el uso normal a que fue destinado el Inmueble.

Si "EL ARRENDADOR" es quien desea la desocupación, el aviso deberá darlo con 2 (dos) meses de anticipación, y si es "EL COLEGIO", dicho aviso deberá darlo con 1 (un) mes de anticipación.

VIGESIMA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. Después del plazo forzoso de este contrato, de prorrogarse el mismo "EL COLEGIO" podrá en cualquier tiempo dar por terminada anticipadamente la relación contractual que se formalice, por convenir así a sus intereses y funciones; o si concurren causas de fuerza mayor o caso fortuito.

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

VIGESIMA SEGUNDA. - ORDEN Y ASEO: "EL COLEGIO" se obliga a mantener el "INMUEBLE", dentro y fuera, en buen orden, presentación y aseo que se requiera y se compromete a:

- a) No instalar en la parte exterior del "INMUEBLE", 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 "INMUEBLE" materia del arrendamiento, sin la previa autorización dada por escrito por "EL ARRENDADOR".
- c) Conservar limpias las áreas exteriores adjuntas o contiguas del "INMUEBLE" 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 "INMUEBLE", 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.

VIGESIMA TERCERA. - TELÉFONOS Y LUZ. Serán por cuenta de "EL COLEGIO", las instalaciones necesarias para los servicios de teléfonos y de alumbrado eléctrico. "EL COLEGIO" 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 "INMUEBLE". Con el propósito de mantener una iluminación adecuada, la instalación de alumbrado deberá tener capacidad para un nivel de iluminación correcto.

VIGESIMA CUARTA. - DERECHO DE PREFERENCIA. "EL ARRENDADOR" concede a "EL COLEGIO" el derecho preferente para la compra del Edificio estando conforme en que este último continúe las gestiones ante las instancias gubernamentales que le autoricen la compra, de conformidad a lo establecido en los artículos 2,447, 2448-J del Código Civil Federal.

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

VIGESIMA SEXTA. - INFORMACION. "EL ARRENDADOR" se obliga a poner en conocimiento de "EL COLEGIO", 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 COLEGIO" señalado en la declaración 1.4 de este contrato.

VIGESIMA SEPTIMA. - 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.



SEP

SECRETARÍA DE
EDUCACIÓN PÚBLICA



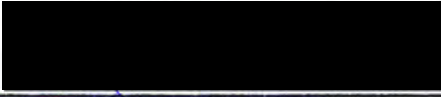
El siguiente contrato es una versión pública y por lo tanto con fundamento en los artículos 113 y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública en este documento se eliminan los datos considerados confidenciales: Firma del Arrendador.

VIGESIMA OCTAVA. - LEGISLACION APLICABLE. Para todo lo que no se haya expresamente estipulado en el presente Contrato "LAS PARTES" se estarán a lo previsto por la Ley General de Bienes Nacionales, por el Código Civil Federal, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y demás legislación vigente y aplicable.

VIGESIMA NOVENA. - 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.

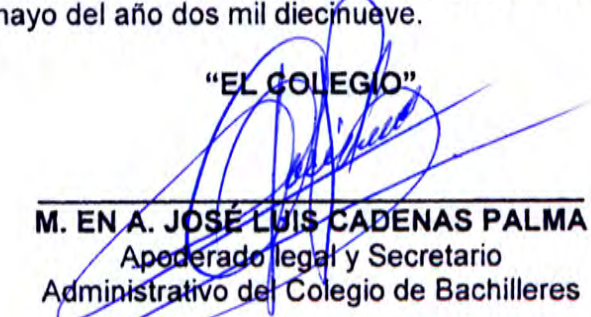
Enteradas "LAS PARTES" de su contenido, efectos y alcances legal del presente Contrato de Arrendamiento, lo firman de conformidad, al calce y al margen de todas sus fojas útiles, en cinco tantos, constantes de 11 (once) páginas y el anexo Uno, Dos y Tres en la Ciudad de México, el día dieciséis de mayo del año dos mil diecinueve.

"EL ARRENDADOR"



C. JOSÉ ASKENAZI HARARI

"EL COLEGIO"



M. EN A. JOSÉ LUIS CADENAS PALMA
Apoderado legal y Secretario
Administrativo del Colegio de Bachilleres



C. ESTHER SITTON SASSON

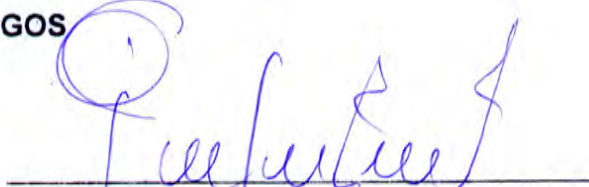
También conocida como Esther Sitton
Sasson de Askenazi

TESTIGOS



C. JUAN CARLOS MAYA GARCÍA.

Subdirector de Bienes y Servicios del
Colegio de Bachilleres



LIC. JORGE GUERRERO ALMARAZ.

Director de Servicios Administrativos y
Bienes del Colegio de Bachilleres



LAS ANTERIRMAS Y FIRMAS QUE APARECEN AL FINAL CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO. CB-OP-CA-003-2019. DE FECHA DIECISÉIS DE MAYO DE 2019, CELEBRADO ENTRE "EL COLEGIO" Y EL C. JOSÉ ASKENAZI HARARI RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE FRAY SERVANDO TERESA DE MIER N° 127, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06080, DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON UNA RENTA MENSUAL DE \$1,228,440.00 (UN MILLON DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUTROCIENTOS CUARENTA PESOS CON 00/100 M.N.), INCLUIDO EL 16% (DIECISEIS POR CIENTO) DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, Y UNA VIGENCIA DEL 1° DE MAYO DE 2019 AL 30 DE ABRIL DEL AÑO 2020.