

AL/COLMEX/CAI/139/2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL COLEGIO DE MÉXICO, A.C., A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDATARIO”, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ADRIÁN RUBIO RANGEL, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO ADMINISTRATIVO, CON LA PARTICIPACIÓN DEL DOCTOR LUIS MANUEL OLIVARES ESTRADA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, EL CONTADOR PÚBLICO RAÚL CABRERA SOTO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES, Y LA ARQUITECTA ROCIO PÉREZ FENTANES, EN SU CARÁCTER DE JEFA DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES; Y POR LA OTRA PARTE, LA QUÍMICA BIÓLOGA PARASITÓLOGA MARÍA NELLY GUEVARA GARIBAY, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ “LA ARRENDADORA”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA “EL ARRENDATARIO”:

I.1.- Que es una institución de investigación y enseñanza superior, reconocida por el Estado como escuela libre de tipo universitario, mediante los Decretos Presidenciales del 7 de noviembre de 1962 y 19 de agosto de 1998, publicados en el Diario Oficial de la Federación correspondiente a los días 4 de diciembre de 1962 y 20 de agosto de 1998, respectivamente.

I.2.- Que se encuentra dotado de personalidad jurídica propia, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto Presidencial del 7 de noviembre de 1962, así como en lo dispuesto en el Decreto Presidencial del 19 de agosto de 1998 y en el acta constitutiva de asociación civil número 35,562 de fecha 8 de octubre de 1940, otorgada ante la fe del licenciado José Arellano Junior, Notario Público número 57 de la Ciudad de México e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con fecha 25 de octubre del mismo año.

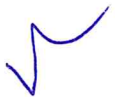
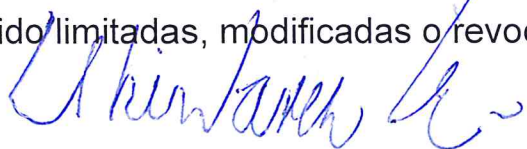
AL/COLMEX/CAI/139/2023

1.3.- Que por escritura pública 42,540 de fecha 24 de octubre de 1970, otorgada ante la fe del licenciado Luis del Valle Prieto, Notario Público número 20 del entonces Distrito Federal e inscrita el 12 de enero de 1971 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, en la sección cuarta, libro 35 de sociedades y asociaciones civiles a fojas 465, bajo el número 362, se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de asociados, en la que se prorrogó en forma indefinida la existencia de El Colegio de México, A.C.

1.4.- Que como escuela libre de tipo universitario reconocida por el Estado, goza de autonomía para impartir todos los conocimientos que desee, elaborar libremente sus planes y programas de estudio, así como para gobernarse a sí mismo, en los términos del Decreto Presidencial del 19 de agosto de 1998, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 20 de agosto del mismo año.

1.5.- Que tiene por fines organizar y realizar investigaciones en los campos de las ciencias sociales y humanidades; impartir educación superior para formar profesionistas, investigadores y profesores universitarios; editar libros y revistas sobre materias relacionadas con sus actividades y en los que se recogen los trabajos de sus profesores-investigadores, así como colaborar con otras instituciones nacionales y extranjeras para la realización de objetivos comunes.

1.6.- Que el licenciado Adrián Rubio Rangel es el Secretario Administrativo y se encuentra facultado jurídicamente para celebrar en nombre y representación de "EL ARRENDATARIO" el presente contrato, como se acredita con el testimonio de la escritura pública número 99,335 de fecha 27 de octubre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público número 50 de la Ciudad de México. Facultades de representación jurídica que a la fecha no le han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna.



AL/COLMEX/CAI/139/2023

Que para la ejecución y cumplimiento del presente contrato, el licenciado Adrián Rubio Rangel faculta al contador público Raúl Cabrera Soto y a la arquitecta Rocio Pérez Fentanes, quienes en su carácter de Director de Servicios Generales y Jefa del Departamento de Servicios Generales de "EL ARRENDATARIO", respectivamente, firman este contrato.

Que el doctor Luis Manuel Olivares Estrada es el apoderado legal y se encuentra facultado jurídicamente para celebrar en nombre y representación de "EL ARRENDATARIO" el presente contrato, como se acredita con el testimonio de la escritura pública número 37,617 de fecha 11 de noviembre de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Mario Fernando Pérez Salinas y Ramírez, Notario Público número 76 de la Ciudad de México. Facultades de representación jurídica que a la fecha no le han sido limitadas, modificadas o revocadas en forma alguna.

I.7.- Que para todos los efectos que se deriven del presente contrato, señala como domicilio legal para oír y recibir toda clase de avisos y notificaciones el ubicado en Carretera Picacho Ajusco número 20, Colonia Ampliación Fuentes del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14110, en la Ciudad de México.

II.- DECLARA "LA ARRENDADORA":

II.1.- Que es propietaria de la casa ubicada en la calle de Cancún número 175, interior 7, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14200, en la Ciudad de México, por lo que se encuentra legitimada para celebrar el presente contrato de arrendamiento.

AL/COLMEX/CAI/139/2023

II.2.- Que manifiesta ser su intención dar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" la casa antes mencionada, con las siguientes medidas:

- Superficie de terreno aproximadamente de 97.38 metros cuadrados.
- Superficie de construcción aproximadamente de 131.05 metros cuadrados.

II.3.- Que para todos los efectos que se deriven del presente contrato de arrendamiento, señala como domicilio legal para oír y recibir toda clase de avisos y notificaciones el ubicado en Canadá número 85, Interior 4, Colonia Parque de San Andrés, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04040, en la Ciudad de México.

III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

ÚNICA.- Que manifiestan expresamente su consentimiento para celebrar el presente contrato de arrendamiento y que de acuerdo con las declaraciones que anteceden, se obligan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato consiste en que "LA ARRENDADORA" concede a "EL ARRENDATARIO" el uso y goce temporal en arrendamiento de la casa ubicada en la calle de Cancún número 175, interior 7, Colonia Héroes de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14200, en la Ciudad de México, en adelante "EL INMUEBLE".

AL/COLMEX/CAI/139/2023

El uso y destino del inmueble arrendado será para oficinas administrativas, así como para llevar a cabo eventos institucionales.

SEGUNDA.- RENTA MENSUAL A PAGAR POR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y SU FORMA DE PAGO.

“EL ARRENDATARIO” pagará a “LA ARRENDADORA” por concepto de renta la cantidad mensual que se desglosa en los términos siguientes:

Importe mensual	\$21,512.87
Impuesto al Valor Agregado trasladado	\$3,442.06
Subtotal	\$24,954.93
Impuesto al Valor Agregado retenido	\$2,294.71
Impuesto Sobre la Renta	\$2,151.29
Total	\$20,508.94

En consecuencia, “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar a “LA ARRENDADORA” la cantidad total de **\$20,508.94 (VEINTE MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 94/100 M.N.)** por concepto de renta mensual de “EL INMUEBLE”, que será cubierta en los primeros quince días naturales de cada mes, y por adelantado, mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria siguiente:

Datos fiscales:

Nombre	María Nelly Guevara Garibay
Registro Federal de	GUGN610404C5A

AL/COLMEX/CAI/139/2023

Contribuyentes	
Dirección	Canadá número 85 Interior 4, Colonia Parque de San Andrés, Alcaldía de Coyoacán, Código Postal 04040, en la Ciudad de México.
Teléfonos	55-56306218 Celular (55-38773277)

Datos de la cuenta bancaria:

Banco	Scotiabank Inverlat
Número de Cuenta	044180001065473764
Sucursal	Sucursal número División del Norte
Correo electrónico para confirmar transferencias	nguevara1@hotmail.com

TERCERA.- ENTREGA DE "EL INMUEBLE" OBJETO DEL CONTRATO.

"EL ARRENDATARIO" recibe a su entera satisfacción "EL INMUEBLE" en buen estado con todos los servicios al corriente de su pago, con muros internos recién pintados, ventanales en aluminio con vidrios completos, protecciones y hierro forjado, puertas en baños y cuartos en madera, así como loseta nueva en baños, cocina, accesos, sala comedor, estudio, área de tv, escaleras, cuarto de lavado y cuarto de servicio, accesorios en baños, instalaciones hidráulicas y eléctricas completas y funcionando, contactos y lámparas completas, reuniendo las condiciones de higiene y salubridad en términos de lo dispuesto por los artículos 2412, 2448-A y demás relativos del Código Civil Federal, en las condiciones en que se encuentra, por lo que al momento de la entrega de la localidad arrendada deberán de prevalecer las mismas condiciones en que fue entregado y recibido a satisfacción total de "LA ARRENDADORA", con el

AL/COLMEX/CAI/139/2023

desgaste que por el uso normal haya sufrido. "EL ARRENDATARIO" contará además con dos cajones de estacionamiento de un solo vehículo cada uno, tamaño mediano, absteniéndose de hacer mal uso de éste o rentarlo a terceras personas sin el consentimiento expreso y por escrito de "LA ARRENDADORA".

CUARTA.- VIGENCIA.

La vigencia del presente contrato será por doce meses, iniciando el 1º de enero y finalizando el 31 de diciembre de 2024. Una vez concluida la vigencia del presente contrato, "EL ARRENDATARIO" se obliga a desocupar y hacer entrega material y jurídica de "EL INMUEBLE" a "LA ARRENDADORA".

QUINTA.- OBLIGACIONES DE "LA ARRENDADORA".

"LA ARRENDADORA" deberá hacer por su cuenta las reparaciones necesarias para conservar "EL INMUEBLE" en estado satisfactorio y de uso, previa notificación por escrito que le haga "EL ARRENDATARIO" siempre y cuando las reparaciones no sean por el mal uso o negligencia de las personas que usen o habiten "EL INMUEBLE" ya que de lo contrario será responsabilidad de "EL ARRENDATARIO" hacer las reparaciones y mantenerlo en buen estado de conservación.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDATARIO".

"EL ARRENDATARIO" no podrá hacer arreglos en la superficie del terreno mencionado, salvo previa autorización de "LA ARRENDADORA".

AL/COLMEX/CAI/139/2023

Cualquier mejora que "EL ARRENDATARIO" quisiera efectuar sobre "EL INMUEBLE" será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" y previa autorización por escrito de "LA ARRENDADORA" quedando en beneficio del mismo.

"EL ARRENDATARIO" se obliga a mantener el decoro suficiente y las buenas costumbres dentro de "EL INMUEBLE" y será responsable por los deterioros o desperfectos ocasionados por su personal.

"EL ARRENDATARIO" absuelve de cualquier responsabilidad a "LA ARRENDADORA" por el robo total o parcial de los objetos dejados en el interior de "EL INMUEBLE".

"EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar sus consumos de luz, agua, gas y demás servicios y se compromete a no cambiar la situación jurídica de dichos servicios obligándose igualmente a entregarle mensual o bimestralmente a "LA ARRENDADORA" los recibos originales con el sello del pago respectivo.

"EL ARRENDATARIO" absuelve de cualquier responsabilidad a "LA ARRENDADORA" por accidentes ocasionados o sufridos ya sea de sí mismo o de sus causahabientes o invitados, dentro de "EL INMUEBLE".

Le queda expresamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" variar en forma parcial o total las instalaciones y estructura de "EL INMUEBLE" o su uso, en caso contrario será responsable de los daños y perjuicios ocasionados.

"EL ARRENDATARIO" no podrá por ningún motivo judicial o extrajudicial retener la renta y se obliga a pagar la misma en las fechas convenidas y fijadas para tal caso.

SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

En caso de que "EL ARRENDATARIO" quisiera dar por terminado el presente contrato antes de transcurrir el plazo forzoso, deberá de notificar por escrito a "LA ARRENDADORA" con treinta días naturales de anticipación, por lo que, en consecuencia, "LA ARRENDADORA" conservará en su poder la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.)** que por el concepto de depósito le fue entregado por "EL ARRENDATARIO". Dicha cantidad tiene por objeto cubrir los posibles adeudos de los servicios a cargo de "EL ARRENDATARIO" que no hayan sido pagados en tiempo y forma o de los daños que haya sufrido "EL INMUEBLE" durante la vigencia del contrato. En caso de que no exista adeudo pendiente por parte de "EL ARRENDATARIO", "LA ARRENDADORA" deberá devolver la cantidad mencionada como depósito, en un plazo de 10 días naturales contados a partir de la fecha en que se haga entrega de "EL INMUEBLE".

OCTAVA.- CAUSALES DE RESCISIÓN DE CONTRATO.

Queda expresamente prohibido para "EL ARRENDATARIO" lo siguiente:

- 1.- Ceder o traspasar los derechos derivados de este contrato o en cualquier forma subarrendar todo o parte de "EL INMUEBLE".
- 2.- Introducir y mantener en "EL INMUEBLE" en forma temporal o permanente cualquier clase de animales o mascotas.

3.- Tener sustancias tóxicas, peligrosas, inflamables o ilegales dentro de "EL INMUEBLE".

4.- Variar en forma parcial o total las instalaciones y estructura de "EL INMUEBLE" o su uso, en caso contrario será responsable de los daños y perjuicios ocasionados.

NOVENA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.

El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que las haya cumplido, previa notificación que se realice por escrito con 30 (TREINTA) días naturales de anticipación.

DÉCIMA.- DEFECTOS O VICIOS OCULTOS.

"LA ARRENDADORA" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "EL ARRENDATARIO" por defectos o vicios ocultos de "EL INMUEBLE".

DÉCIMA PRIMERA.- LÍMITES DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL.

"EL ARRENDATARIO" no será responsable de los daños y perjuicios causados a "EL INMUEBLE" arrendado por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, en los términos de lo dispuesto en los artículos 2435, 2436 y 2483, fracción VI, y demás relativos del Código Civil Federal.

AL/COLMEX/CAI/139/2023

DÉCIMA SEGUNDA.- FUERZA LEGAL DE LAS CLÁUSULAS.

Las partes manifiestan estar plenamente conscientes del contenido, alcance y fuerza legal de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, de los derechos y obligaciones derivados del mismo, el cual en ninguna forma lesiona los intereses de ninguna de las partes y por tal motivo expresamente manifiestan su plena conformidad.

DÉCIMA TERCERA.- INTERPRETACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Las partes contratantes, se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando al fuero que por sus domicilios presentes o ulteriores les pueda corresponder, y perfectamente enteradas del contenido y alcance de todas y cada una de las cláusulas que contiene el presente contrato, firman al margen y al calce para constancia.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcances jurídicos, lo firman por triplicado y de común acuerdo en la Ciudad de México, a los diecinueve días del mes de diciembre de dos mil veintitrés.

“EL ARRENDATARIO”



**LIC. ADRIÁN RUBIO RANGEL
SECRETARIO ADMINISTRATIVO.**

“LA ARRENDADORA”

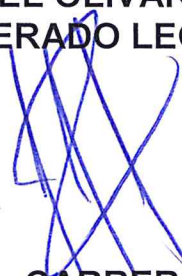


**QBP. MARÍA NELLY GUEVARA
GARIBAY.**

AL/COLMEX/CAI/139/2023



**DR. LUIS MANUEL OLIVARES ESTRADA
APODERADO LEGAL.**



**C.P. RAÚL CABRERA SOTO
DIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES.**



**ARQ. ROCIO PÉREZ FENTANES
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
SERVICIOS GENERALES.**

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIO NÚMERO AL/COLMEX/CAI/139/2023 QUE CELEBRAN EL COLEGIO DE MÉXICO,
A.C. Y QBP. MARÍA NELLY GUEVARA GARIBAY.

