



COLEGIO DE BACHILLERES
DEL ESTADO DE SONORA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°: [REDACTED] /2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE SONORA**, REPRESENTADO POR [REDACTED], EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL COBACH, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **“EL ARRENDADOR”**, Y POR LA OTRA PARTE [REDACTED], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **“EL ARRENDATARIO”**, SUJETÁNDOSE AL CONTENIDO LITERAL DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

I.- “EL ARRENDADOR”

I.1.- QUE SU REPRESENTADO, EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE SONORA, ES UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1 DE LA LEY No. 51 QUE CREA EL CITADO COLEGIO, PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO EL 12 DE JULIO DE 1975.

I.2.- QUE TIENE POR OBJETO, IMPARTIR E IMPULSAR LA EDUCACION CORRESPONDIENTE AL NIVEL MEDIO SUPERIOR.

I.3.- QUE QUIEN ACTUA EN REPRESENTACION DE **“EL ARRENDADOR”** FUE DESIGNADO DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE SONORA,

I.4.- QUE DE CONFORMIDAD CON EL MANDATO EXPEDIDO POR EL DIRECTOR GENERAL DE “EL COLEGIO” SU REPRESENTANTE CUENTA CON FACULTADES PARA CELEBRAR EN REPRESENTACIÓN DE **“EL ARRENDADOR”**, LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DEL TEATRO-AUDITORIO.

I.5.- SU REPRESENTADO ES LEGITIMO PROPIETARIO DEL TERRENO, CONSTRUCCION, EQUIPOS E INSTALACIONES DEL TEATRO AUDITORIO DEL COBACH, Y DESEA ARRENDARLO PARA OBRAS DE TEATRO, CONGRESOS, CURSOS, SEMINARIOS, CONFERENCIAS, SIMPOSIOS, MESAS REDONDAS, EXPOSICIONES, MUSICALES, DANZA, GRADUACIONES, ETC.

I.6 QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES EL SITO EN BULEVAR AGUSTIN DE VILDOSOLA S/No., SECTOR SUR, COLONIA VILLA DE SERIS, EN HERMOSILLO, SONORA.

II.- DE “EL ARRENDATARIO”

II.1.-LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESCRITO, SER MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CON APTITUD PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO E IDENTIFICÁNDOSE PARA TAL EFECTO CON [REDACTED]

II.2.-QUE DESEA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO **PARA HACER USO DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO TEATRO AUDITORIO DEL COBACH**, A FÍN DE UTILIZARLO PARA LLEVAR A CABO EN DICHAS INSTALACIONES: [REDACTED]

II.3.-QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL Y LEGAL EL UBICADO EN [REDACTED]

III. DECLARAN **“AMBAS PARTES”**

III.1.- QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- **“EL ARRENDADOR”** DA EN ARRENDAMIENTO A **“EL ARRENDATARIO”** EL INMUEBLE QUE OCUPAN LAS INSTALACIONES DEL TEATRO AUDITORIO DEL COBACH, SITO EN BOULEVAR AGUSTIN DE VILDOSOLA S/No., SECTOR SUR, COLONIA VILLA DE SERIS, DE ESTA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA.

SEGUNDA.- **“EL ARRENDATARIO”** CONVIENE EXPRESAMENTE EN QUE SI POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR O POR ALGUNA CIRCUNSTANCIA IMPUTABLE AL MISMO, SE IMPOSIBILITE LA REALIZACION DEL EVENTO PARA EL CUAL FUE ARRENDADO EL INMUEBLE Y EL EQUIPO DE VIDEO PROYECCIÓN, **“EL ARRENDADOR”** NO ESTARA OBLIGADO A RESTITUIRLO Y/O A DEVOLVERLE CANTIDAD ALGUNA POR ESTE CONCEPTO.

TERCERA.- LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO SERA POR: [REDACTED], ATENDIENDO LA SIGUIENTE FECHA [REDACTED], SE PAGARA DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS QUE AL EFECTO EXPIDA **“EL ARRENDADOR”**.

LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO ES FORZOSA PARA **“EL ARRENDATARIO”** Y VOLUNTARIA PARA **“EL ARRENDADOR”**. CONCLUIDA DICHA VIGENCIA, Y SI **“EL ARRENDATARIO”** DESEA CONTINUAR CON EL ARRENDAMIENTO, SE REQUERIRA LA CELEBRACION DE UN NUEVO CONTRATO O LA MODIFICACION POR ESCRITO DEL MISMO, FIRMADO POR AMBAS PARTES.

CUARTA.- **“EL ARRENDATARIO”** SE OBLIGA A PAGAR LA CANTIDAD TOTAL DE [REDACTED] [REDACTED] LA CANTIDAD MENCIONADA INCLUYE EL I.V.A., Y ES POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DEL TEATRO AUDITORIO DEL COBACH POR LA FECHA, MEDIANTE DEPOSITO AL NUMERO DE CUENTA QUE SE SEÑALA EN LA CLAUSULA QUINTA A NOMBRE DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE SONORA, Y QUE CORRESPONDE A LO SIGUIENTE:

DIAS CONTRATADOS PARA TEATRO AUDITORIO	IMPORTE	HORARIO DE USO

QUINTA.- **FORMAS DE PAGO:** LAS CANTIDADES POR CONCEPTO DE ARANCELES SEÑALADAS EN EL PRESENTE CONTRATO SE CUBRIRÁN DE LAS SIGUIENTES FORMAS:

A) **DEPÓSITO EN GARANTÍA:** PAGO DEL 30% DEL VALOR DEL PRESENTE CONTRATO EN LA SIGUIENTE CUENTA:

COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE SONORA
Banco: **BANCOMER** - Cuenta: **0112082381**



COLEGIO DE BACHILLERES
DEL ESTADO DE SONORA

Clave: 012760001120823818

- B) 100% DEL IMPORTE PACTADO PARA ESTE CONTRATO EN UN PAGO ÚNICO A REALIZARSE EN LA AGENCIA FISCAL DEL ESTADO, EN CUALQUIERA DE SUS SUCURSALES, CON UNA COMBINACIÓN DE LAS SIGUIENTES CLAVES:**
- a. 41020301001 ARANCEL BASE DE UNA HORA.
 - b. 41020301002 ARANCEL POR CUATRO HORAS DE USO.
 - c. 41023031003 ARANCEL POR DOCE HORAS DE USO.
- C) SE NECESITA PRESENTAR COPIA DE LOS PAGOS REALIZADOS HASTA DIEZ DÍAS PREVIOS AL EVENTO.**

SEXTA.- **“EL ARRENDATARIO”** SE OBLIGA A UTILIZAR EL LOCAL Y EQUIPO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO EXCLUSIVAMENTE PARA LOS FINES ESPECIFICADOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y A RESTITUIRLOS AL TERMINO DEL MISMO, ACORDE A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2695 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

SEPTIMA.- **“EL ARRENDATARIO”** CONVIENE EN NO TRASPASAR, SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTE EL INMUEBLE Y EQUIPO ARRENDADO, PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE **“EL ARRENDADOR”**, PERO CONSERVANDO EN TODO CASO LAS RESPONSABILIDADES QUE CONTRAE EN ESTE CONTRATO.

OCTAVA.- **“EL ARRENDATARIO”** SE COMPROMETE A NO EJECUTAR NINGUN TRABAJO U OBRA QUE CAUSE DETERIORO EN PERJUICIO DEL INMUEBLE, EQUIPOS E INSTALACIONES, A NO UTILIZAR FUERA DEL RECINTO LOS EQUIPOS EN EL CONTENIDOS, A NO INTRODUCIR AL MISMO, SUBSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS, DELETEREAS, INFLAMABLES O SUSCEPTIBLES A INCENDIARSE.

NOVENA.- EN EL CASO DE QUE POR LA NATURALEZA DEL EVENTO SE REQUIERA LA UTILIZACION DE ALGUNA DE LAS SUBSTANCIAS A QUE ALUDE LA CLAUSULA ANTERIOR, **“EL ARRENDATARIO”** DEBERA HACER DEL CONOCIMIENTO DE **“EL ARRENDADOR”**, MEDIANTE ESCRITO HECHO CON 72 HRS. DE ANTICIPACION A LA REALIZACION DEL EVENTO, OBLIGANDOSE A CONTRATAR UN SEGURO A FAVOR DE **“EL ARRENDADOR”** CONTRA DAÑOS E INCENDIOS, QUE AMPARE EL VALOR DESTRUCTIBLE DEL INMUEBLE Y EQUIPO ARRENDADO.

DÉCIMA.- **“EL ARRENDATARIO”** CONVIENE Y SE OBLIGA A QUE UNA VEZ CONCLUIDO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SI CONTINUA OCUPADO EL LOCAL Y EL EQUIPO QUE SE TRATA, SE ENTIENDE QUE LO HACE CON LA EXPRESA OPOSICION DE **“EL ARRENDADOR”**, Y PAGARA UNA PENALIDAD CONSISTENTE EN EL TRIPLE DE LA RENTA ESTIPULADA Y VIGENTE EN EL ULTIMO DIA O DIAS PACTADOS EN EL CONTRATO MAS IVA, RENUNCIANDO **“EL ARRENDATARIO”** A LA CONTINUACION AUTOMATICA DEL ARRENDAMIENTO, ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 2763 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.

DÉCIMA PRIMERA.- **“EL ARRENDATARIO”** SE OBLIGA A CONSTITUIR EN ESTE ACTO UN DEPOSITO EQUIVALENTE AL 30% (TREINTA POR CIENTO) DEL VALOR TOTAL DE LA RENTA, EN EFECTIVO O MEDIANTE CHEQUE CERTIFICADO, A EFECTO DE GARANTIZAR LA POSIBLE REPARACION DE DAÑOS MENORES QUE PUDIERAN CAUSARSE EN EL INMUEBLE Y EQUIPO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EN CASO DE QUE LA SUMA DEPOSITADA NO CUBRA LOS DAÑOS OCASIONADOS, ESTE SE COMPROMETE A CUBRIR EL MONTO TOTAL DE LOS MISMOS.

FACSIMILAR PARA FINESES DEMONSTRATIVAS

EN CASO DE QUE **“EL ARRENDADOR”** MANIFIESTE SU CONFORMIDAD EN LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y EQUIPO, ESTE SE OBLIGA A HACER DEVOLUCIÓN DE LA CANTIDAD APORTADA COMO DEPOSITO DENTRO DE QUINCE DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE.

DÉCIMA SEGUNDA.- “EL ARRENDATARIO” MANIFIESTA CONOCER EL ESTADO ACTUAL DEL LOCAL Y EQUIPO QUE SE ARRIENDA Y QUE LOS MISMOS SE ENCUENTRAN EN PERFECTO ESTADO ASÍ COMO DEBIDAMENTE ACONDICIONADOS PARA EL OBJETO AL QUE SE VAN A DESTINAR, POR LO QUE DESDE AHORA RELEVA “EL ARRENDADOR” DE LA OBLIGACION DE HACER REPARACIONES O COMPOSTURAS DURANTE LA VIGENCIA DEL MISMO.

“EL ARRENDATARIO” ADEMÁS, SE RESPONSABILIZA DE TODOS LOS RIESGOS, PELIGROS, DAÑOS, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA EVENTUALIDAD Y/O INCIDENTE QUE PUDIERAN SUSCITARSE POR EL USO DE LAS INSTALACIONES DEL TEATRO AUDITORIO, ASÍ COMO TAMBIÉN SE RESPONSABILIZA DE LA INTEGRIDAD FÍSICA DE TODAS LAS PERSONAS RELACIONADAS CON EL EVENTO ANTES MENCIONADO, INCLUYENDO PERSONAL TÉCNICO Y DE PRODUCCIÓN, ELENCOS, PARTICIPANTES Y PÚBLICO EN GENERAL, LIBERANDO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL TEATRO AUDITORIO Y AL COLEGIO DE BACHILLERES DE SONORA; RENUNCIANDO A CUALQUIER DEMANDA, PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y A CUALQUIER INDEMNIZACIÓN.

DÉCIMA TERCERA.- “EL ARRENDADOR” DEBERA DESIGNAR A UNA PERSONA A FIN DE QUE EL DIA PROGRAMADO PARA EL EVENTO, ENTREGUE EL INMUEBLE Y EQUIPO ARRENDADO.

DÉCIMA CUARTA.- “EL ARRENDATARIO” EXPRESAMENTE EXIME A “EL ARRENDADOR” DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD, DE CUALQUIER TIPO, QUE PUDIERA SUSCITARSE, DEL QUE SE DERIVEN CONDUCTAS QUE ALTEREN EL ORDEN PROPICIADOS CON MOTIVO DEL EVENTO PARA EL CUAL FUE ARRENDADO EL INMUEBLE. “EL ARRENDATARIO” EXPRESAMENTE EXIME A “EL ARRENDADOR” DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR MOTIVOS DE ROBO, INCENDIO O VANDALISMO, DERIVADOS DEL USO DEL TEATRO AUDITORIO Y SUS INSTALACIONES (INCLUYENDO EL ESTACIONAMIENTO) EN EL EVENTO ANTES MENCIONADO.

DÉCIMA QUINTA.- EN EL CASO DE QUE “EL ARRENDATARIO” REQUIERA DE CONTRATAR PERSONAL PARA LLEVAR A CABO EL EVENTO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, DESDE ESTE MOMENTO EXIME DE TODA CLASE DE RESPONSABILIDAD AL ARRENDADOR POR LO QUE BAJO NINGUN CONCEPTO SERA CONSIDERADO COMO PATRON O SUSTITUTO DE LA RELACION LABORAL RESPECTO DE SU PERSONAL.

DÉCIMA SEXTA.- “EL ARRENDADOR” MANIFIESTA QUE EL COLEGIO DE BACHILLERES NO TENDRA NINGUNA RESPONSABILIDAD POR POSIBLES DAÑOS QUE SE SUSCITARAN EN LOS AUTOMOVILES QUE UTILICEN EL ESTACIONAMIENTO DEL COLEGIO, POR MOTIVO DEL ARRENDAMIENTO DEL TEATRO AUDITORIO, COMO ROBO, INCENDIO, GOLPES, ETC.

DÉCIMA SEPTIMA.-LAS PARTES ACUERDAN QUE PARA SUPERVISAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SE DESIGNARÁ AL [REDACTED], DIRECTOR DE VINCULACIÓN Y EXTENSIÓN COMO SU ADMINISTRADOR.



COLEGIO DE BACHILLERES
DEL ESTADO DE SONORA

DÉCIMA OCTAVA.-- PARA LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO, ASI COMO PARA TODO LO NO PREVISTO EN LAS CLAUSULAS DE ESTE INSTRUMENTO, LAS PARTES SE SOMETEN A LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE EN RAZON DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO, ALCANCE Y FUERZA LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LO RATIFICAN Y FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL [REDACTED]

POR EL ARRENDADOR

POR EL ARRENDATARIO

[REDACTED]
**Director de Administración y Finanzas
Colegio de Bachilleres del Estado de Sonora**

[REDACTED]

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

[REDACTED]
**Administrador del Contrato
Director de Vinculación y Extensión
Colegio de Bachilleres del Estado de Sonora**

[REDACTED]
Teatro Auditorio del Cobach

FACSIMIL PARA FINES DEMOSTRATIVOS