



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **INMOBILIARIA ASTUSA, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. MANUEL FRANCISCO RODRIGUEZ MARRÓN**, CON EL CARÁCTER DE APODERADO GENERAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ **"EL ARRENDADOR"** Y POR OTRA PARTE, EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL COBAO"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MEDICO CIRUJANO VERONICA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL DEL COBAO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"** Y CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"** DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1.- DE **"EL ARRENDADOR"**:

1.1 QUE MEDIANTE INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 15414, VOLUMEN SEXAGENTÉSIMO NONAGÉSIMO SEXTO, DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2004, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE DENOMINADA INMOBILIARIA ASTUSA S.A. DE C.V., ANTE LA FE DE LA LIC. MARÍA ANTONIENTA CHAGOYA MENDEZ, NOTARIA PUBLICA NÚMERO 78 EN EL ESTADO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE OAXACA, BAJO EL REGISTRO NÚMERO 18347 1 DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2005.

1.2 QUE MEDIANTE INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 6,462, VOLUMEN 137 DE FECHA 10 DE MARZO DE 2022, SE OTORGÓ ANTE EL LIC. BLAS FORTINO FIGUEROA MONTES, NOTARIO PUBLICO NÚMERO 65 EN EL ESTADO, LA CONSTITUCIÓN DE DERECHO SU USUFRUCTO TEMPORAL A FAVOR DE INMOBILIARIA ASTUSA, S.A DE C.V, RESPECTO DE LA PARCELA UBICADA EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 145.

1.3 QUE EL ADMINISTRADOR ÚNICO ESTÁ FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 145, C.P. 71230, MUNICIPIO DE SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, OAXACA, TAL COMO LO ESTABLECEN LAS CLAUSULAS VIGÉSIMA, TRIGÉSIMA PRIMERA Y SEGUNDA CLAUSULA TRANSITORIA DEL ACTA CONSTITUTIVA MENCIONADA.

1.4 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, NI PARA OCUPARLO.

1.5 QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO IAS041119MR4.

1.6 QUE PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 1647 PISO 1,

 Av. Universidad No. 145, Ex Hacienda Candiani
Santa Cruz Xoxocotlán, Oaxaca C.P. 71233

 (951) 501 51 60

 direccion.general@cobao.edu.mx





INTERIOR NÚMERO 127, COLONIA SAN JOSÉ INSURGENTES, BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 03900.

1.7 QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE SE ENCUENTRA AL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES FISCALES.

2.- DE "EL ARRENDATARIO":

2.1.- QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CREADO POR DECRETO DE LEY NÚMERO 41, APROBADO POR LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA, DE FECHA VEINTINUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EL DÍA VEINTISIETE DE JUNIO DEL MISMO AÑO, Y REFORMADO POR DECRETO NÚMERO DOSCIENTOS CINCO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL VEINTITRÉS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.

2.2.- QUE TIENE COMO SUS OBJETIVOS LOS DE IMPARTIR, IMPULSAR Y PROMOVER LA EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR EN SU MODALIDAD DE BACHILLERATO GENERAL, APEGÁNDOSE A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO TERCERO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA LEY GENERAL DE EDUCACIÓN Y DEMÁS ORDENAMIENTOS VIGENTES QUE REGULAN LA MATERIA Y SUS REGLAMENTOS.

2.3.- LA M.C. VERÓNICA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ DIRECTORA GENERAL DEL COBAO, TIENE LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 10 FRACCIÓN II INCISO A) DEL DECRETO DE LEY NÚMERO DOSCIENTOS CINCO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA, EL VEINTITRES DE SEPTIEMBRE DE AÑOS DOS MIL.

2.4.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL UBICADO EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO, EX - HACIENDA CANDIANI, SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, OAXACA, CÓDIGO POSTAL 71233 Y QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NÚMERO **CBE8106289X5**.

2.5.- QUE EN EL SERVICIO DE **ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO**, REFERIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE OBSERVÓ LA NORMATIVIDAD QUE RIGE EN MATERIA DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES, LLEVANDO A CABO EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, DICTAMINADO EN LA EXCEPCIÓN A LA LICITACIÓN PÚBLICA DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2022 CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2023.



2.6.- QUE PARA CUBRIR LAS EROGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO LA ENTIDAD QUE REPRESENTA CUENTA CON RECURSO PRESUPUESTAL Y FINANCIERO, POR LO TANTO, SE ADJUDICA LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FAVOR DE **INMOBILIARIA ASTUSA, S.A. DE C.V.**, POR CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y OFRECER LAS MEJORES CONDICIONES DE CONTRATACIÓN EN CUANTO A PRECIO, CALIDAD, FINANCIAMIENTO Y RESPUESTA INMEDIATA.

2.7.- QUE EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA, CUENTA CON LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL PARA CUBRIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE: **ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO**, LA PARTIDA ESPECÍFICA **311-ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS**, CON CLAVE DE FINANCIAMIENTO **(506001-20004000001-411311BECBA0223-FEDERAL)** Y **(506001-20004000001-411311AEAAA0323 - ESTATAL)**.

2.8.- QUE PARA LA VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO **"EL COBAO"** DESIGNA AL **C. ADALBERTO MEDINA CASAS**, DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, PARA LO CUAL SE AUXILIARÁ DEL **C. JUAN ANASTACIO MORENO LÓPEZ**, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES DEL COBAO, EN CUENTO A LO ESTIPULADO ALA CLAUSULA **DECIMA QUINTA** DEL PRESENTE CONTRATO.

3.- DE AMBAS PARTES, QUE:

3.1.- SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON QUE SE OSTENTAN EN ESTE ACTO.

3.2.- ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, PARA LO CUAL CONVIENEN EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, ES DAR EN ARRENDAMIENTO POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"** A **"EL ARRENDATARIO"**, LOS NIVELES 2 Y 3, CON SUPERFICIE DE **1, 322.74 M2 Y SUPERFICIE DE 1338.39 M2 RESPECTIVAMENTE**, DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 145, EX HACIENDA CANDIANI, SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, CENTRO, OAXACA. C.P. 71233.

SEGUNDA.-"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A **"EL ARRENDATARIO"** EL INMUEBLE YA DESCRITO, EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN Y EN ESTADO DE SERVIR PARA EL USO QUE HAN ACORDADO, LO CUAL CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD QUE REQUIERE LA LEY EN LA MATERIA, CON LAS INSTALACIONES QUE SE DETALLAN EN LOS INVENTARIOS QUE DEBIDAMENTE FIRMADOS POR LAS PARTES SE AGREGAN AL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO 1.



TERCERA.- EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, LO RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN **"EL ARRENDATARIO"** POR CONDUCTO DE LA **M.C. VERÓNICA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA**, QUIEN FIRMA DE CONFORMIDAD EL INVENTARIO EN EL QUE SE DESCRIBEN LAS CONDICIONES DEL MISMO.

CUARTA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE UTILIZARÁ PARA USO EXCLUSIVO DE OFICINAS.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO ESTORBAR, MOLESTAR Y/O IMPEDIR DE MANERA ALGUNA EL USO DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS, A NO SER POR CAUSAS DE REPARACIÓN URGENTE E INDISPENSABLE.

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A **"EL 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.

QUINTA.- "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ESTADO SATISFACTORIO DE SERVIR PARA EL USO ESTIPULADO Y CONVIENE QUE CUANDO SE TRATE DE REPARACIONES URGENTES E INDISPENSABLES QUE NO SE LLEVEN A CABO EN UN PLAZO DE OCHO DÍAS POSTERIORES AL AVISO QUE POR ESCRITO HAYA REALIZADO **"EL ARRENDATARIO"**, QUEDARÁ AUTORIZADO PARA LLEVARLAS A CABO Y DEDUCIR SU COSTO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA **"EL ARRENDATARIO"** POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS.

SEXTA. - "EL ARRENDADOR" EXPRESA SU CONFORMIDAD PARA QUE **"EL ARRENDATARIO"** LLEVE A CABO LAS MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES PARA EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO.

PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBRA **"EL ARRENDATARIO"** SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA AUTORIZACIÓN DE **"EL 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 DE **"EL ARRENDADOR"**.



SÉPTIMA. - "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, APOYÁNDOSE EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2310, 2311 Y 2364, FRACCIÓN VI Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE OAXACA.

PARA EL CASO DE SINIESTROS NO IMPUTABLES A **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL ARRENDADOR"** LO AUTORIZA PARA LLEVAR A CABO LAS REPARACIONES QUE RESULTEN NECESARIAS, CUYO COSTO SERÁ DEDUCIDO DEL IMPORTE DE LAS RENTAS, SIEMPRE QUE A JUICIO DE **"EL ARRENDATARIO"** ASÍ CONVenga A SUS INTERESES, LAS PARTES ACUERDAN QUE, SI POR CUALQUIERA DE LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES NO SE PUEDE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE ARRENDADO, EL CONTRATO QUEDARÁ RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE.

OCTAVA. - LA RENTA SE PAGARÁ EN MENSUALIDADES VENCIDAS, EN EL DOMICILIO DE **"EL ARRENDATARIO"**, UBICADO EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 145, EXHACIENDA CANDIANI, SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, OAXACA, C.P, 71233; CONTRA LA PRESENTACIÓN DEL RECIBO QUE PARA TAL EFECTO EXPIDA **"EL ARRENDADOR"** Y QUE REÚNA LOS REQUISITOS FISCALES CORRESPONDIENTES.

"EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR A **"EL ARRENDADOR"** POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL POR UN MINIMO DE SEIS MESES Y UN MAXIMO DE DOCE MESES, INICIANDO EL PRIMERO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRES TERMINANDO EN UN PERIODO MINIMO EL TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES Y UN PERIODO MAXIMO A CONSIDERACIÓN DE **"EL ARRENDADOR"** AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRES, LA CANTIDAD MENSUAL DE **\$475,000.00 (CUATRO CIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) CALCULADO EN DIECISÉIS POR CIENTO SOBRE EL MONTO DE LA RENTA ESTIPULADA QUE IMPLICA LA CANTIDAD MENSUAL DE **\$76,000.00 (SETENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, QUE SUMADO A LA RENTA ESTIPULADA ARROJA LA **CANTIDAD MENSUAL DE \$551,000.00** (QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.).

EL PAGO DE LAS RENTAS VENCIDAS SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR A DIEZ DÍAS NATURALES AL VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA, SIEMPRE Y CUANDO SEA PRESENTADO Y AUTORIZADO POR PARTE DEL COBAO EL COMPROBANTE FISCAL CORRESPONDIENTE.

NOVENA. - LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS GASTOS QUE GENERAN LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y LÍNEAS TELEFÓNICAS QUE SE INSTALEN O LLEGAREN A INSTALAR PARA EL MEJOR SERVICIO DE DICHAS OFICINAS, CORRERÁN A CARGO DE **"EL ARRENDATARIO"**, QUIEN AL DESOCUPAR EL INMUEBLE ARRENDADO ENTREGARÁ



A **"EL ARRENDADOR"**, LOS RECIBOS FINIQUITADOS DE DICHSO SERVICIOS, ACLARANDO QUE LAS LÍNEAS TELEFÓNICAS SERÁN RETIRADAS POR **"EL ARRENDATARIO"** AL DESOCUPAR EL INMUEBLE ARRENDADO.

DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A CUBRIR EL PAGO DE UN MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LOS EQUIPOS DEL AIRE ACONDICIONADO DE LOS NIVELES DOS Y TRES QUE SE REALIZARÁ DENTRO DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA.- LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO ES POR UN TÉRMINO MÍNIMO DE SEIS MESES, FORZOSOS PARA **"EL ARRENDADOR"** Y VOLUNTARIO PARA **"EL ARRENDATARIO"**, COMPRENDIÉNDOSE DICHO PERIODO DEL UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRES AL TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES Y UN TÉRMINO MÁXIMO DE DOCE MESES TERMINANDO HASTA EL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRES

DÉCIMA SEGUNDA. - LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN EL CASO DE QUE **"EL ARRENDATARIO"** CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE ADSCRIPCIÓN.

DÉCIMA TERCERA. - EL ARRENDATARIO PODRÁ EN CUALQUIER MOMENTO RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE EL CONTRATO CUANDO EL ARRENDADOR INCUMPLA CON SUS OBLIGACIONES CONFORME AL ARTÍCULO 54 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO.

DÉCIMA CUARTA. - CUANDO SE RESCINDA EL CONTRATO SE FORMULARÁ EL FINIQUITO CORRESPONDIENTE A EFECTO DE HACER CONSTAR LOS PAGOS QUE DEBA EFECTUAR EL ARRENDATARIO POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA. - **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE ARRENDADO A **"EL ARRENDADOR"** EN TÉRMINOS DEL INVENTARIO QUE SE ANEXA AL PRESENTE Y CON EL DETERIORO NATURAL CAUSADO POR EL USO.

DÉCIMA SEXTA. - LAS PARTES ACUERDAN QUE TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO Y SU RESPECTIVO REGLAMENTO, CÓDIGO CIVIL Y EL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTES EN EL ESTADO DE OAXACA, ADEMÁS DE TODAS LAS DISPOSICIONES APLICABLES QUE CORRESPONDAN COMO ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO.





DÉCIMA SEPTIMA - PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN EN LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO POR LAS PARTES E IMPUESTOS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL MISMO, MANIFIESTAN ESTAR DE ACUERDO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y PARA CONSTANCIA LO FIRMAN POR DUPLICADO AL MARGEN Y CALCE, EN EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, CENTRO, OAXACA, A DÍA UNO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.-----

"EL ARRENDADOR"

**C. MANUEL FRANCISCO RODRÍGUEZ
MARRÓN**

APODERADO GENERAL PARA
PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE
ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA
ASTUSA, S.A. DE C.V.

"EL ARRENDATARIO"

**M.C. VERÓNICA HERNÁNDEZ
GONZÁLEZ**

DIRECTORA GENERAL DEL COBAO.

TESTIGOS DE ASISTENCIA

C.P. ADALBERTO MEDINA CASAS
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS.

**L.C.P. XÓCHITL RODRÍGUEZ
MARTÍNEZ**

SUBDIRECTORA DE
ADMINISTRACIÓN





ANEXO 1 INVENTARIO

INVENTARIO QUE CONTIENE LOS NIVELES DOS Y TRES DEL EDIFICIO QUE SE LOCALIZA EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 145, EX HACIENDA CANDIANI, SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN OAXACA, EN DONDE FIGURA COMO ARRENDADOR **INMOBILIARIA ASTUSA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA POR EL **C.P. MANUEL FRANCISCO RODRIGUEZ MARRON** Y COMO ARRENDATARIO EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA, REPRESENTADO POR LA **M.C. VERONICA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL**, SEGÚN CONTRATO COBAO/DAF/SA/SG/ARREND.EDIFICIO/001/2023.

- DOS ELEVADORES MARCA OTIS CON CAPACIDAD DE NUEVE PERSONAS CADA UNA.
- DIEZ EQUIPOS DE HIDRANTES DE 1.5 X 30 GABINETE CAL. 22 COLOR ROJO EQUIPADO.
- CUATRO CUBIERTAS DE MARMOL DEL PAIS COLOR BEIGE DE PRIMERA DE 2.78 X 0.60 CON ZOCLOS DE 10 CTMS. Y FALDON DE 12 CMTS. LOCALIZADOS EN LOS BAÑOS.
- MAMPARAS ESTANDAR ACERO INOXIDABLE LOCALIZADOS EN LOS BAÑOS.
- PUERTAS Y MARCOS DOORLOCK (SALIDAS DE EMERGENCIAS) LOCALIZADAS EN LOS BAÑOS.
- TRABAJOS DE TRABLAROCA EN VENTANAS, ELEVADORES, ESCALERAS, GALLETAS LOCALIZADOS EN LOS BAÑOS.
- CRISTALES EN EL EXTERIOR COMO EN EL INTERIOR.
- CUATRO DESPACHADORES, LOCALIZADOS EN LOS BAÑOS
- CUATRO JABONERAS MANUALES.
- SEÑALIZACION EXTERIOR Y PROTECCIÓN CIVIL.
- DOS TINAS DE ACERO INOXIDABLE, LOCALIZADAS EN LOS BAÑOS DE DAMAS.
- UN LOTE DE TENDIDO DE INSTALACIÓN Y FIJACIÓN DE TUBERÍA TUBO PLUS DE 2 172", 1", 3/4" Y 1/2" PARA EL SUMINISTRO DE AGUA HELADA DE LOS SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO DE LOS NIVELES DOS Y TRES.
- UN LOTE DE TENDIDO DE INSTALACION ELECTRICA
- LOTE DE SUMINISTRO E INSTALACION ELECTRICA DE CABLES, CENTROS DE CARGA, CAJAS DE REGISTRO.
- PISOS DE LOZETA
- DOS SCHILLER O GENERADORES DE AGUA FRIA
- UNA CISTERNA DE CIENTO SETENTA MIL LITROS.
- UNA PLANTA DE LUZ DE EMERGENCIA PARA ELEVADORES.
- INSTALACIÓN DE SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO.
- CONTROL DE TEMPERATURA.
- ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO SE DIVIDE DE LA SIGUIENTE FORMA:



ESTACIONAMIENTO DEL PATIO

Nº	CAJON	Nº	CAJON
1	CAJON N° 26	10	CAJON N° 35
2	CAJON N° 27	11	CAJON N° 36
3	CAJON N° 28	12	CAJON N° 37
4	CAJON N° 29	13	CAJON N° 38
5	CAJON N° 30	14	CAJON N° 39
6	CAJON N° 31	15	CAJON N° 40
7	CAJON N° 32	16	CAJON N° 41
8	CAJON N° 33	17	CAJON N° 42
9	CAJON N° 34		

ESTACIONAMIENTO DEL SOTANO

1	CAJON N° 31	5	CAJON N° 35
2	CAJON N° 32	6	CAJON N° 36
3	CAJON N° 33	7	CAJON N° 37
4	CAJON N° 34	8	CAJON N° 38

SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, 01 DE ENERO DE 2023.

DE CONFORMIDAD:

"EL ARRENDADOR"


**C. MANUEL FRANCISCO RODRIGUEZ
MARRÓN.**

ADMINISTRADOR UNICO DE LA
INMOBILIARIA ASTUSA, S.A. DE C.V.

"EL ARRENDATARIO"


M.C. VERONICA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ.
DIRECTORA GENERAL DEL COBAO.

