



COBAO/DAF/SA/SC/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DEL "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN ACADÉMICA Y FORMACIÓN CULTURAL C11 SALINA CRUZ", QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **MAESTRA ANGÉLICA GARCÍA PÉREZ**, EN SU CARÁCTER DE **DIRECTORA GENERAL**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL COBAO**" Y POR OTRA PARTE, EL CIUDADANO **ALEJANDRO BEUTELSPACHER CALAFELL** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDADOR**", Y A QUIENES ACTUANDO DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "**LAS PARTES**" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

DECLARA "EL COBAO" QUE:

1.- 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 29 DE MAYO DE 1981, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EL DÍA 27 DE JUNIO DEL MISMO AÑO Y REFORMADO POR DECRETO NÚMERO 205, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO EL 23 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2000.

1.2. 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.

1.3. LA MAESTRA ANGÉLICA GARCÍA PÉREZ, DIRECTORA GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA, ACREDITA SU PERSONALIDAD MEDIANTE NOMBRAMIENTO DE FECHA 01 DE ENERO DE 2025, SIGNADO POR EL INGENIERO SALOMÓN JARA CRUZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA, POR LO QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD JURÍDICA CON EL NOMBRAMIENTO RESPECTIVO, SE ENCUENTRA FACULTADA PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 10 FRACCIÓN II INCISO A) DEL DECRETO DE LEY NÚMERO 205, DE FECHA 10 DE AGOSTO DEL AÑO 2000.

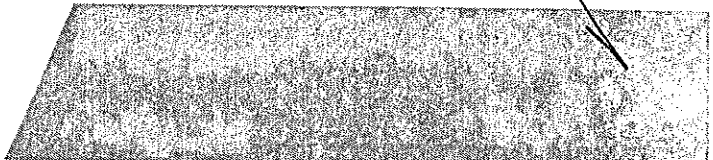
ALEJANDRO BEUTELSPACHER C

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]





COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO CTI/007/2026

PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EL 23 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2000.

ALEJANDRO BEUTELSPACHER C

1.4. SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL UBICADO EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO, PISO 2 Y PISO 3, EX-HACIENDA CANDIANI, SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, OAXACA, CÓDIGO POSTAL 71233.

1.5. CUENTA CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CBE8106289X5.

1.6. PARA LA CONTRATACIÓN DEL "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN ACADÉMICA Y FORMACIÓN CULTURAL CTI SALINA CRUZ", REFERIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, SE OBSERVÓ LA NORMATIVIDAD QUE RIGE EN MATERIA DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES, LA CUAL SE REALIZARÁ BAJO EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 55 PRIMER PÁRRAFO DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO Y ANEXO 9 DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN, POR LO TANTO, SE ADJUDICA LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN FAVOR DEL C. ALEJANDRO BEUTELSPACHER CALAFELL POR CUMPLIR CON LAS MEJORES CONDICIONES DE CONTRATACIÓN EN CUANTO A PRECIO, CALIDAD, FINANCIAMIENTO Y RESPUESTA INMEDIATA.

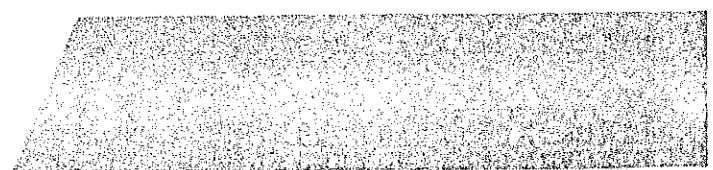
1.7. QUE "EL COBAO", CUENTA CON LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL PARA CUBRIR LA CONTRATACIÓN DEL "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN ACADÉMICA Y FORMACIÓN CULTURAL CTI SALINA CRUZ", EN LA PARTIDA ESPECÍFICA: 311.- ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS, CON CLAVES PRESUPUESTALES: 506001-15401000001-411311BECBA0226 (FEDERAL) Y 506001-15401000001-411311AEAAA0326 (ESTATAL).

1.8. PARA LA ADMINISTRACIÓN Y VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO "EL COBAO" DESIGNA A LA LICENCIADA GUADALUPE PÉREZ DÍAZ, JEFA DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES DE "EL COBAO".

1.9. PARA EFECTOS DE FACTURACIÓN PROPORCIONA LOS SIGUIENTES DATOS:

NOMBRE:	COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA
RFC:	CBE8106289X5
DOMICILIO:	AVENIDA UNIVERSIDAD # 145, PISO 2 Y PISO 3, COL. EXHACIENDA CANDIANI, SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, OAXACA. C.P. 71233

A





COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

2.10. CONOCE EL CONTENIDO Y ALCANCE DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DE SECTOR PÚBLICO, SU REGLAMENTO Y DEMÁS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS RELATIVOS Y APLICABLES, ASÍ COMO EL CONTENIDO DE LOS ANEXOS, QUE DEBIDAMENTE RUBRICADOS POR **"LAS PARTES"** INTEGRAN EL PRESENTE CONTRATO.

3. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

3.1. ESTÁN DE ACUERDO EN QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO NO SE ENCUENTRA VICIADO POR IGNORANCIA, DESPROPORCIÓN, LESIÓN, ERROR, DOLO O MALA FE.

3.2. SE RECONOCEN MUTUA, PLENA Y RECÍPROCAMENTE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD JURÍDICA CON LA QUE COMPARECEN PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL, SIN MEDIAR VICIO DEL CONSENTIMIENTO.

3.3. MANIFIESTAN QUE TODAS LAS COMUNICACIONES QUE REALICEN ENTRE ELLAS SE DIRIGIRÁN A LOS DOMICILIOS INDICADOS EN LAS DECLARACIONES **1.4.** Y **2.2.** DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL.

3.4. CONOCEN EL ALCANCE, ASÍ COMO EL CONTENIDO LEGAL Y ADMINISTRATIVO DE ESTE CONTRATO, POR LO QUE ESTÁN DE ACUERDO EN SOMETERSE A LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

"LAS PARTES" CONVIENEN QUE EL OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL ES LA CONTRATACIÓN POR PARTE DE **"EL COBAO"** DEL **"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN ACADÉMICA Y FORMACIÓN CULTURAL C11 SALINA CRUZ"**.

SEGUNDA. CARACTERÍSTICAS.

"EL ARRENDATARIO SE PONE DE ACUERDO CON EL COBAO EN EL PRESENTE CONTRATO, REALIZAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL C. U. SALINA CRUZ" SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE Y DE CONFORMIDAD CON EL INVENTARIO.

TERCERA. ENTREGA DEL INMUEBLE.

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

951 501 51 60

ALEJANDRO BENTOS PAHEL C

[Handwritten signatures and initials]



COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR A **"EL COBAO"**, EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, UBICADO EN **CALLE LAZARO CARDENAS, NÚMERO 505, COLONIA MIGUEL HIDALGO PONIENTE, SALINA CRUZ, OAXACA, C.P. 70610**, EN LA FECHA 01 DE ENERO DE 2026, CON EFECTOS RETROACTIVOS, EN CONDICIONES ÓPTIMAS DE USO, SEGURIDAD Y FUNCIONAMIENTO, CONFORME AL DESTINO OFICIAL PARA EL CUAL SE ARRENDA.

CUARTA. USO DEL INMUEBLE.

"LAS PARTES" CONVIENEN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO SE UTILIZARÁ PARA USO EXCLUSIVO DEL **"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN ACADÉMICA Y FORMACIÓN CULTURAL C11 SALINA CRUZ"**

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

"EL ARRENDADOR" AUTORIZA A **"EL COBAO"** 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.

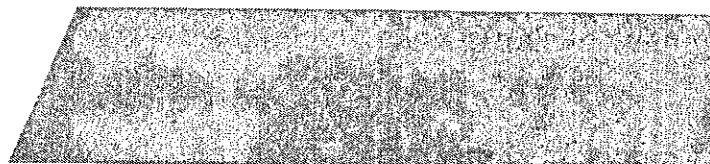
QUINTA. MONTO DEL CONTRATO.

"EL COBAO" SE OBLIGA A PAGAR A **"EL ARRENDADOR"** POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL DURANTE UN PERIODO DE DOCE MESES INICIANDO CON EFECTOS RETROACTIVOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2026, DESGLOSÁNDOSE DE MANERA MENSUAL POR LA CANTIDAD DE \$12,412.00 (DOCE MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS 00/100 M.N.), INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, ASCENDIENDO A UN MONTO ANUAL POR LA CANTIDAD DE \$148,944.00 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

EL PAGO DE LAS RENTAS VENCIDAS SE DEBERÁ EFECTUAR EN UN PLAZO NO MAYOR A DIEZ DÍAS NATURALES POSTERIORES AL ENVIÓ DEL COMPROBANTE FISCAL DIGITAL, PREVIA REVISIÓN, VALIDACIÓN Y AUTORIZACIÓN POR PARTE DE **"EL COBAO"**, EL CUAL DEBERÁ CONTAR CON LOS REQUISITOS FISCALES QUE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES.

SEXTA. CONDICIONES DE PAGO.

A LAZARO BEUTELSPACHER E





COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

LA RENTA SE PAGARÁ EN MENSUALIDADES VENCIDAS, POSTERIOR A LA ENTREGA DEL COMPROBANTE FISCAL DIGITAL QUE PARA TAL EFECTO EXPIDA **"EL ARRENDADOR"** Y QUE REÚNA LOS REQUISITOS FISCALES CORRESPONDIENTES.

NO SE OTORGARÁN ANTICIPOS.

EL PAGO SE REALIZARÁ EN MONEDA NACIONAL, A MÁS TARDAR A LOS 10 DÍAS NATURALES POSTERIORES A QUE **"EL ARRENDADOR"** ENTREGUE A **"EL COBAO"** LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

A. DATOS BANCARIOS.

- NOMBRE O RAZÓN SOCIAL.
- R.F.C.
- DOMICILIO FISCAL.
- NÚMERO DE CUENTA BANCARIA.
- CLABE INTERBANCARIA.
- NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA.
- TELÉFONO DE CONTACTO.
- CORREO ELECTRÓNICO.

B. COMPROBANTE FISCAL DIGITAL GENERADO POR INTERNET (CFDI), "XML" Y VERIFICACIÓN DE COMPROBANTES FISCALES DIGITALES POR INTERNET (VALIDACIONES DEL SAT), EN OBSERVANCIA A LOS LINEAMIENTOS SIGUIENTES:

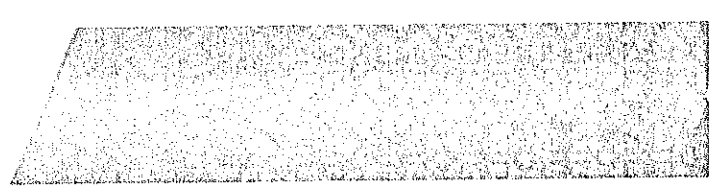
- EN FORMA GENERAL, CONFORME AL CLASIFICADOR POR OBJETO DEL GASTO, LA CUAL DEBERÁ REUNIR LOS REQUISITOS FISCALES ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 29 PÁRRAFO PRIMERO Y 29-A DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.
- EN FORMA ESPECÍFICA, CONFORME A LOS DATOS DE FACTURACIÓN PRECISADOS A CONTINUACIÓN:

NOMBRE:	COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA
RFC:	CBE8106289X5
DOMICILIO:	AVENIDA UNIVERSIDAD # 145, PISO 2 Y PISO 3, COL. EXHACIENDA CANDIANI, SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, OAXACA. C.P. 71233
RÉGIMEN FISCAL:	604 - PERSONAS MORALES CON FINES NO LUCRATIVOS

SI **"EL ARRENDADOR"** NO PRESENTA LA DOCUMENTACIÓN EN EL TIEMPO SEÑALADO, LA FECHA DE PAGO SE PRORROGARÁ EL MISMO NÚMERO DE DÍAS QUE DURE EL RETRASO PARA EL TRÁMITE DE PAGO CORRESPONDIENTE.

ALEJANDRO BEUTELSPACHER C

[Handwritten signatures and initials]



COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

EL TIEMPO QUE TARDE **"EL ARRENDADOR"** EN SUSTITUIR Y REGULARIZAR LO SOLICITADO POR **"EL COBAO"**, SERÁ EL MISMO TIEMPO QUE SE DESFASARÁ EN SU TRÁMITE DE PAGO Y DE CONSTITUIRSE EL CASO SE APLICARAN LAS PENAS CONVENCIONALES CORRESPONDIENTES.

NO SE REALIZARÁ EL PAGO DEL COMPROBANTE FISCAL DIGITAL GENERADO POR INTERNET (CFDI) QUE AMPARE LOS SERVICIOS QUE NO SE HAYAN RECIBIDO EN SU TOTALIDAD Y A ENTERA SATISFACCIÓN DE **"EL COBAO"**.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES MENCIONADAS OCASIONARÁ LA SUSPENSIÓN DE PAGO A **"EL ARRENDADOR"**.

EL PAGO QUE REALICE **"EL COBAO"** EN FAVOR DE **"EL ARRENDADOR"**, SOLO PODRÁ REALIZARSE MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA EN LA CUENTA BANCARIA SEÑALADA POR **"EL ARRENDADOR"** EN LA DECLARACIÓN **2.8.** DE ESTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL Y QUE PODRÁ SUSTITUIRSE MEDIANTE ESCRITO ORIGINAL FIRMADO POR **"EL ARRENDADOR"**.

EL RETRASO DE PAGO A **"EL ARRENDADOR"** POR PARTE DE **"EL COBAO"**, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA INTERRUMPIRÁ LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO SE ACTUALICEN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES:

- a) CUANDO LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL ESTADO DE OAXACA, NO MINISTRE LOS RECURSOS A LAS CUENTAS BANCARIAS DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA.
- b) CUANDO EXISTA CAUSA JUSTIFICADA, CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.
- c) CUANDO **"EL ARRENDADOR"** NO ENTREGUE EN TIEMPO Y FORMA LA DOCUMENTACIÓN SEÑALADA Y REQUERIDA EN LA PRESENTE CLÁUSULA.

TRATÁNDOSE DE PAGOS EN EXCESO QUE HAYA RECIBIDO **"EL ARRENDADOR"** DEBERÁ REINTEGRAR LAS CANTIDADES COBRADAS EN EXCESO, DENTRO DE LOS 15 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA SOLICITUD POR ESCRITO DEL REINTEGRO POR PARTE DE **"EL COBAO"** CUMPLIENDO DICHO PLAZO DEBERÁ PAGAR LOS INTERESES CORRESPONDIENTES, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE OAXACA EN VIGOR, LOS CARGOS SE CALCULARÁN SOBRE LAS CANTIDADES PAGADAS EN EXCESO EN CADA CASO Y SE COMPUTARÁN POR DÍAS NATURALES DESDE LA FECHA DE PAGO HASTA LA FECHA EN QUE SE PONGA LA CANTIDAD A DISPOSICIÓN DE **"EL COBAO"**.

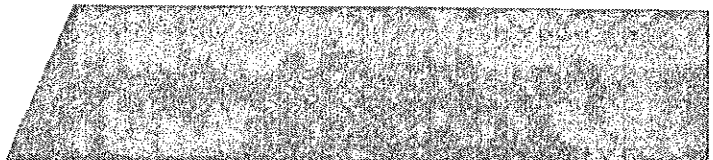
SÉPTIMA. IMPUESTOS.

DÉJANDNO BÉUTÉLSOACHEL C

g

f

G





COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

"EL COBAO" PAGARÁ ÚNICAMENTE EL IMPORTE CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

OCTAVA. VIGENCIA.

"LAS PARTES" EXPRESAMENTE MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD QUE EL PRESENTE CONTRATO ESTARÁ VIGENTE CON EFECTOS RETROACTIVOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2026, PERIODO DE ARRENDAMIENTO EN EL CUAL NO SE LIBERARÁ A **"EL ARRENDADOR"** NO OBSTANTE, NO SE LIBERARÁ A **"EL ARRENDADOR"** DE SU OBLIGACIÓN HASTA QUE CUMPLA CON EL OBJETO DEL CONTRATO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, A ENTERA SATISFACCIÓN DE **"EL COBAO"**.

EN CASO DE TERMINADA DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, **"EL COBAO"** TUVIERA LA NECESIDAD DE SEGUIR UTILIZANDO EL INMUEBLE DE **"EL ARRENDADOR"**, SE REQUERIRÁ LA CELEBRACIÓN DE UN NUEVO CONTRATO.

NOVENA. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

"EL COBAO" DESIGNA A LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES DE LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA, COMO ADMINISTRADORA DEL CONTRATO, QUIEN TENDRÁ LAS FACULTADES PARA SUPERVISAR SU ESTRICTO CUMPLIMIENTO, POR LO QUE PODRÁ REVISAR E INSPECCIONAR LAS ACTIVIDADES QUE DESEMPEÑE **"EL ARRENDADOR"**, ASÍ COMO VERIFICAR QUE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO SE CUMPLA.

DÉCIMA. PAGO DE SERVICIOS.

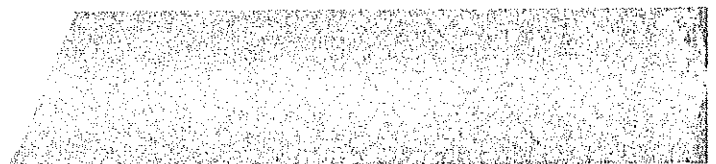
"LAS PARTES" ACUERDAN QUE LOS GASTOS QUE GENERAN LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y LÍNEAS TELEFÓNICAS QUE SE INSTALEN O LLEGAREN A INSTALAR, PARA EL MEJOR SERVICIO DE DICHAS OFICINAS, CORRERÁN A CARGO DE **"EL COBAO"**, QUIEN AL DESOCUPAR EL INMUEBLE ARRENDADO ENTREGARÁ A **"EL ARRENDADOR"**, LOS RECIBOS FINIQUITADOS DE DICHOS SERVICIOS, ACLARANDO QUE LAS LÍNEAS TELEFÓNICAS SERÁN RETIRADAS POR **"EL COBAO"** AL DESOCUPAR EL INMUEBLE ARRENDADO.

DÉCIMA PRIMERA. APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE, MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.

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

ALEJANDRO BEUTEL SACHAL C

[Handwritten signatures and initials]



COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OBRA **“EL COBAO”** PREVIAMENTE SE COMPROMETE A SOLICITAR POR ESCRITO LA AUTORIZACIÓN DE **“EL ARRENDADOR”**.

“EL COBAO” SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES QUE REALICE CON SUS PROPIOS RECURSOS Y PODRÁ RETIRARLAS SIN DAÑAR EL INMUEBLE, EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE O A LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO, SIN REQUERIR DEL CONSENTIMIENTO DE **“EL ARRENDADOR”**.

DÉCIMA SEGUNDA. CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

“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 8 DÍAS POSTERIORES AL AVISO QUE POR ESCRITO HAYA REALIZADO **“EL COBAO”**, QUEDARÁ AUTORIZADO PARA LLEVARLAS A CABO Y DEDUCIR SU COSTO DE IMPORTE DE LAS RENTAS POSTERIORES.

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

DÉCIMA TERCERA. SINIESTROS.

“EL COBAO” 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 SINIESTRO NO IMPUTABLES A **“EL COBAO”**, **“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 COBAO”** 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.

DÉCIMA CUARTA. SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.

“LAS PARTES” ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUBSISTIRÁ AÚN EN EL CASO DE QUE **“EL COBAO”** CAMBIE SU DENOMINACIÓN O DE

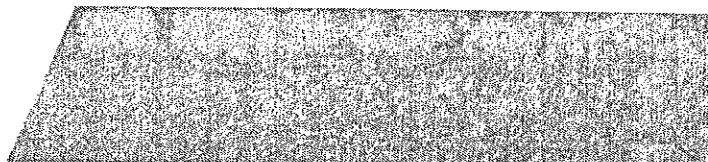
DE JAWANO BEUTE ESPACHEN C

g

f

+

✓





COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

QUE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS OCUPANTES DEL INMUEBLE CAMBIEN DE
ADSCRIPCIÓN.

DÉCIMA QUINTA. CONTINUACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.

"LAS PARTES" ACUERDAN QUE, AL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SE
REVISARÁ EL PORCENTAJE DE INCREMENTO DE ARRENDAMIENTO, TOMANDO EN
CONSIDERACIÓN EL ÍNDICE DE INFLACIÓN DETERMINADO POR EL ÍNDICE NACIONAL DE
PRECIOS AL CONSUMIDOR **"INPC"** QUE PUBLIQUE EL DIARIO OFICIAL DE LA
FEDERACIÓN Y DE ACUERDO A LA DISPONIBILIDAD DEL PRESUPUESTO AUTORIZADO A
"EL COBAO".

DÉCIMA SEXTA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.

"EL COBAO" SE OBLIGA A DEVOLVER EL INMUEBLE ARRENDADO A **"EL ARRENDADOR"**
EN TÉRMINOS DEL INVENTARIO DE INSTALACIONES Y CON EL DETERIORO NATURAL
CAUSADO POR EL USO.

**DÉCIMA SÉPTIMA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, SALVO
LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE COBRO.**

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A NO TRANSFERIR O CEDER POR NINGÚN TÍTULO, EN
FORMA TOTAL O PARCIAL, A FAVOR DE CUALQUIER OTRA PERSONA FÍSICA O MORAL,
SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, A
EXCEPCIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO, QUE GENERE EN CUMPLIMIENTO A ESTE
CONTRATO, DEBIENDO CUMPLIR PARA ELLO, CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

- A. DAR AVISO, POR ESCRITO Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD A **"EL COBAO"** EN EL
QUE SE EXPRESE SU INTENCIÓN DE CEDER O GRAVAR TODOS O PARTE DE SUS
DERECHOS DE COBRO, EN ESTE AVISO DEBERÁ DECLARAR **"EL ARRENDADOR"** BAJO
PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO HA CELEBRADO CON ANTERIORIDAD OTRA
CESIÓN DE DERECHOS O ACTO JURÍDICO QUE SE TRADUZCA EN CESIÓN A FAVOR DE
TERCEROS DE DICHOS DERECHOS DE COBRO, EN CASO DE EXISTIR UNA ANTERIOR,
DEBERÁ EXPRESARLO ASÍ Y APORTAR TODOS LOS DATOS Y DOCUMENTOS QUE
PERMITAN SU PLENA IDENTIFICACIÓN.
- B. DE CONFORMIDAD PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DE **"EL COBAO"** RESPECTO DEL
AVISO DEL PUNTO ANTERIOR.
- C. NOTIFICACIÓN, PREFERENTEMENTE A TRAVÉS DEL CORREDOR O NOTARIO PÚBLICO,
DE LA CONSTITUCIÓN DEL GRAVAMEN O DE LA CESIÓN DE DERECHOS CELEBRADA,
EN LA QUE SE INDIQUE CLARAMENTE EL NÚMERO, FECHA Y OBJETO DEL CONTRATO,
FUENTE, LAS FACTURAS, Y EN SU CASO CONTRA-RECIBOS MATERIAL DEL GRAVAMEN,

DE JUDICADO BEUT EL SPACHEL C

[Handwritten signatures and initials]





COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO CTI/007/2026

CON EL DESGLOSE CORRESPONDIENTE Y CUALQUIER OTRO DATO O DOCUMENTO INDISPENSABLE QUE SE REQUIERA A JUICIO DE **"EL ARRENDADOR"** PARA QUE QUEDE PLENAMENTE IDENTIFICADO EL CRÉDITO CEDIDO O GRAVADO.

- D. EN CASO DE QUE NO SE OPCI POR LA NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DEL CORREDOR O NOTARIO PÚBLICO, ESTA DEBERÁ HACERSE EN FORMA FEHACIENTE CON EL ACUSE DE RECIBO CORRESPONDIENTE POR **"EL COBAO"** A FIN DE QUE QUEDE CONSTANCIA INDUBITABLE DE QUE SE CUMPLIÓ CON EL REQUISITO QUE ESTABLECE LA LEY, SIN PERJUICIO DE QUE SE SATISFAGAN LOS DEMÁS REQUISITOS SEÑALADOS EN LA FRACCIÓN ANTERIOR.
- E. QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO Y ASÍ LO ADMITE **"EL ARRENDADOR"** QUE **"EL COBAO"** NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO, CONVENIO O ACTO JURÍDICO A TRAVÉS DEL CUAL **"EL ARRENDADOR"** SEA SUSTITUIDO EN LOS CRÉDITOS QUE SURGIESEN A SU FAVOR, CONFORME A LO ESTIPULADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.
- F. **"EL COBAO"** Y **"EL ARRENDADOR"**, CONVIENEN QUE, EN CASO DE RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, LOS CRÉDITOS A FAVOR DE TERCEROS TENDRÁN LA SIGUIENTE PRELACIÓN Y ORDEN DE PREFERENCIA EN SU PAGO:
 - I. CRÉDITO A FAVOR DE LOS TRABAJADORES DE **"EL ARRENDADOR"**.
 - II. CRÉDITOS FISCALES EN LOS TÉRMINOS DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN VIGENTE.
 - III. CRÉDITOS A FAVOR DE **"EL COBAO"**.
 - IV. OTROS CRÉDITOS A FAVOR DE TERCEROS, DISTINTO A LOS MENCIONADOS EN LOS PUNTOS ANTERIORES.

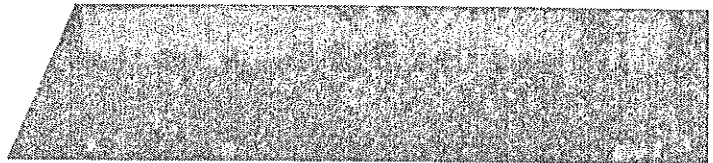
DEJANO BEUTELSPACHEN E.

DECIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER POR SU CUENTA Y RIESGO DE LOS DAÑOS Y/O PERJUICIOS QUE, POR INOBSERVANCIA O NEGLIGENCIA DE SU PARTE, LLEGUEN A CAUSAR A **"EL COBAO"** Y/O A TERCEROS CON MOTIVO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

DECIMA NOVENA. OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" DEBERÁ DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO A TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES A SU CARGO ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO Y SUS ANEXOS, ASÍ COMO CUMPLIR CON TODAS LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LAS LEYES; REGLAMENTOS, DECRETOS O CUALQUIER OTRO INSTRUMENTO JURÍDICO APLICABLE.





COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

"EL ARRENDADOR" DEBERÁ CONTAR CON LAS AUTORIZACIONES O PERMISOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES Y APLICABLES.

EN CASO DE CAMBIO DE DOMICILIO DEL ESTABLECIDO EN LA DECLARACIÓN **2.2.** DEL PRESENTE INSTRUMENTO, **"EL ARRENDADOR"** DEBERÁ INFORMARLO POR ESCRITO A **"EL COBAO"** DENTRO DE LOS TRES DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU ACONTECIMIENTO.

EN CASO DE QUE **"EL ARRENDADOR"** INFRINJA LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO, SERÁ SANCIONADO POR LA SECRETARIA ANTICORRUPCIÓN Y BUEN GOBIERNO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL **"TÍTULO SEXTO"** DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES, **"CAPÍTULO ÚNICO"** DE LA CITADA LEY.

VIGÉSIMA. OBLIGACIONES DE "EL COBAO".

"EL COBAO" SE OBLIGA CON **"EL ARRENDADOR"** A OTORGAR TODAS LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, CONFORME A LAS **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

VIGÉSIMA PRIMERA. CONTRIBUCIONES.

LOS IMPUESTOS Y DERECHOS QUE PROCEDAN CON MOTIVO DE LOS SERVICIOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN PAGADOS POR **"EL ARRENDADOR"**, CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE EN LA MATERIA.

"EL ARRENDADOR" EN SU CASO, CUMPLIRÁ CON LA INSCRIPCIÓN DE SUS TRABAJADORES EN EL RÉGIMEN OBLIGATORIO DEL SEGURO SOCIAL, ASÍ COMO EL PAGO DE LAS CUOTAS OBRERO PATRONALES A QUE HAYA LUGAR, CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY DE SEGURO SOCIAL.

VIGÉSIMA SEGUNDA. PAGOS EN EXCESO.

TRATÁNDOSE DE PAGOS EN EXCESO QUE HAYA RECIBIDO **"EL ARRENDADOR"**, ESTE DEBERÁ REINTEGRAR LAS CANTIDADES CORRESPONDIENTES, CONFORME A LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA SEXTA ÚLTIMO PÁRRAFO DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONTRACTUAL.

VIGÉSIMA TERCERA. CALIDAD.

ALEXANDRO BOUTELSO CHEM C

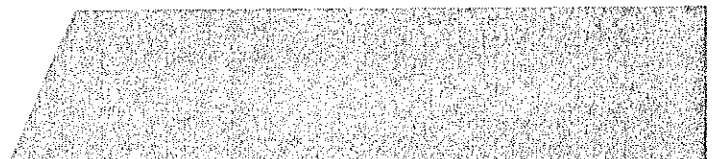
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

"EL ARRENDADOR" DEBERÁ CONTAR CON LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA, PERSONAL ESPECIALIZADO EN EL RAMO, A FIN DE GARANTIZAR QUE LOS SERVICIOS OBJETO DE ESTE CONTRATO SEAN PROPORCIONADOS CON CALIDAD, OPORTUNIDAD Y EFICIENCIA REQUERIDA PARA TAL EFECTO, COMPROMETIÉNDOSE A DESARROLLAR A SATISFACCIÓN DE "EL COBAO".

EL PERSONAL AUTORIZADO DE "EL COBAO" CUANDO ASÍ LO ESTIME CONVENIENTE, SE ENCARGARÁ DE COMPROBAR, SUPERVISAR Y VERIFICAR LA REALIZACIÓN CORRECTA Y EFICIENTE DE LOS SERVICIOS DEL PRESENTE CONTRATO.

VIGÉSIMA CUARTA. RENDICIÓN DE INFORMES.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PROPORCIONAR AQUELLA INFORMACIÓN QUE EN SU MOMENTO LE SEA REQUERIDA POR "EL COBAO" CON MOTIVO DE LAS AUDITORIAS, VISITAS O INSPECCIONES QUE SE PRACTIQUEN, ENTRE OTROS.

VIGÉSIMA QUINTA. DAÑOS Y PERJUICIOS.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER ANTE "EL COBAO" DE TODOS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE OCACIONEN DERIVADOS DEL ARRENDAMIENTO OBJETO DE ESTE CONTRATO, POR NEGLIGENCIA E IMPERICIA TÉCNICA.

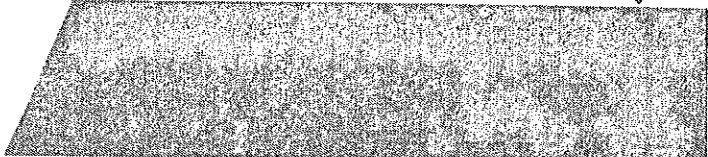
VIGÉSIMA SEXTA. VICIOS OCULTOS.

"EL ARRENDADOR" ES EL ÚNICO RESPONSABLE DEL "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DEL CENTRO DE REGULARIZACIÓN ACADÉMICA Y FORMACIÓN CULTURAL C11 SALINA CRUZ".

VIGÉSIMA SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD.

LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL "COBAO" PARA LA PRESTACIÓN DEL PRESENTE SERVICIO, SE CONSIDERA COMO CONFIDENCIAL, POR LO QUE "EL ARRENDADOR" ÚNICAMENTE UTILIZARÁ LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR "EL COBAO" PARA LOS FINES RELACIONADOS CON EL SERVICIO ANTES DESCRITO, COMPROMETIÉNDOSE A LA MÁS ESTRICTA CONFIDENCIALIDAD RESPECTO DE LA INFORMACIÓN RECIBIDA, ADVIRTIENDO DEL DEBER DE CONFIDENCIALIDAD A SUS SOCIOS, REPRESENTANTE LEGAL, EMPLEADOS Y CUALQUIER PERSONA QUE, POR SU RELACIÓN CON "EL ARRENDADOR" QUE DEBA DE TENER ACCESO DE LA INFORMACIÓN PARA EL CORRECTO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL SERVICIO, POR LO QUE QUEDA PROHIBIDO LA DIVULGACIÓN PARCIAL O TOTAL DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR "EL COBAO", DE MANERA VERBAL, ESCRITA, IMPRESA O DIGITAL.

DE ISIDORO BEUTELSPACHEN C





COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

VIGÉSIMA OCTAVA. RESCISIÓN ADMINISTRATIVA.

"EL COBAO" PODRÁ RESCINDIR ADMINISTRATIVAMENTE ESTE CONTRATO EN CUALQUIER MOMENTO, SIN MÁS RESPONSABILIDAD PARA EL MISMO Y SIN NECESIDAD DE RESOLUCIÓN JUDICIAL, CUANDO EL PROVEEDOR INCURRA EN CUALQUIERA DE LOS SUPUESTOS SIGUIENTES:

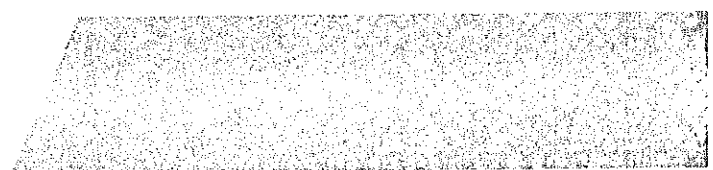
- A) POR CONTRAVENIR LAS DISPOSICIONES,
- B) LINEAMIENTOS, BASES, PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS QUE ESTABLECE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO, Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS SOBRE LA MATERIA, ASÍ COMO EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.
- C) PORQUE "EL ARRENDADOR" NO PROPORCIONE EL SERVICIO CON LAS CARACTERÍSTICAS REQUERIDAS O EN FECHAS DISTINTAS A LAS PACTADAS EN EL PRESENTE CONTRATO.
- D) PORQUE "EL ARRENDADOR" SUSPENDA INJUSTIFICADAMENTE EL SERVICIO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
- E) CUANDO "EL ARRENDADOR" HUBIESE PROPORCIONADO INFORMACIÓN FALSA O INEXACTA RESPECTO DE LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS OFERTADAS QUE LO HICIERAN PARECER O TENER LAS CUALIDADES REQUERIDAS Y ESO HAYA SIDO FACTOR DETERMINANTE PARA SER ADQUIRIDO POR "EL COBAO".
- F) CUANDO LA AUTORIDAD COMPETENTE DECLARE EN ESTADO DE QUIEBRA, LA SUSPENSIÓN DE PAGOS O ALGUNA SITUACIÓN DISTINTA, QUE SEA ANÁLOGA O EQUIVALENTE Y QUE AFECTE EL PATRIMONIO DE "EL ARRENDADOR".

SÍ "EL COBAO" CONSIDERA QUE "EL ARRENDADOR" HA INCURRIDO EN ALGUNA DE LAS CAUSAS DE RESCISIÓN CONSIGNADAS EN LOS INCISOS ANTERIORES, LO HARÁ SABER A "EL PROVEEDOR" EN FORMA INDUBITABLE, A EFECTO DE QUE ESTE EXPONGA LO QUE A SU DERECHO CONVENGA EN UN PLAZO NO MAYOR DE 5 (CINCO) DÍAS RESPECTO AL INCUMPLIMIENTO QUE SE LE IMPUTE. SI TRASCURRE DICHO PLAZO SIN QUE "EL ARRENDADOR" HAGA MANIFESTACIÓN ALGUNA EN SU DEFENSA O SI DESPUÉS DE ANALIZAR LAS RAZONES EXPUESTAS POR ÉSTE, "EL COBAO" ESTIMA QUE LAS MISMAS NO SON SATISFACTORIAS, RESOLVERÁ CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA CLÁUSULA ANTERIOR, LA QUE COMUNICARÁ DENTRO DE LOS 15 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE DICTE DICHA RESOLUCIÓN, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 77 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO.

"EL COBAO" PODRÁ DETERMINAR NO DAR POR RESCINDIDO EL CONTRATO, CUANDO DURANTE EL PROCEDIMIENTO ADVIERTA QUE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO PUDIERA

ALEJANDRO BEUTELSOA CHEL C

Handwritten marks and initials





COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

OCASIONAR ALGÚN DAÑO O AFECTACIÓN A LAS FUNCIONES QUE TIENE ENCOMENDADAS. **"EL COBAO"** ELABORARÁ UN DICTAMEN EN EL CUAL JUSTIFIQUE QUE LOS IMPACTOS ECONÓMICOS O DE OPERACIÓN QUE SE OCASIONARÍAN CON LA RESCISIÓN DEL CONTRATO RESULTARÍAN MÁS INCONVENIENTES.

SI PREVIAMENTE A LA DETERMINACIÓN DE DAR POR RESCINDIDO EL CONTRATO, SE HICIERE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, EL PROCEDIMIENTO INICIADO QUEDARÁ SIN EFECTO, PREVIA ACEPTACIÓN Y VERIFICACIÓN DE **"EL COBAO"** DE QUE CONTINÚA VIGENTE LA NECESIDAD DE LOS MISMOS, APLICANDO, EN SU CASO, LAS PENAS CONVENCIONALES CORRESPONDIENTES.

VIGÉSIMA NOVENA. CAUSAS DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

PODRÁ DARSE POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PRESENTE CONTRATO POR LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

- A) CUANDO OCURRAN RAZONES DE INTERÉS GENERAL.
- B) CUANDO POR CAUSAS JUSTIFICADAS SE EXTINGA LA NECESIDAD DE REQUERIR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS ORIGINALMENTE CONTRATADOS, Y SE DEMUESTRE QUE, DE CONTINUAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS, SE OCASIONARÁ ALGÚN DAÑO O PERJUICIO A **"EL COBAO"**, O SE DETERMINE LA NULIDAD TOTAL O PARCIAL DE LOS ACTOS QUE DIERON ORIGEN AL CONTRATO, CON MOTIVO DE LA RESOLUCIÓN DE UNA INCONFORMIDAD EMITIDA POR EL ÓRGANO DE CONTROL INTERNO DEL MISMO.

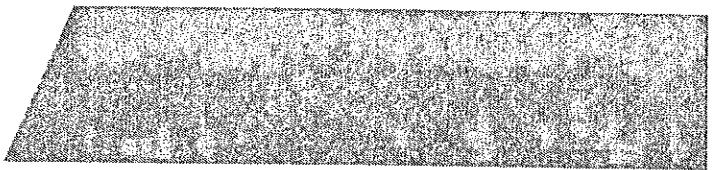
TRIGÉSIMA. REGISTRO DE DERECHOS.

"EL ARRENDADOR" ASUMIRÁ LA RESPONSABILIDAD TOTAL EN CASO DE QUE, AL MOMENTO DE PRESTAR EL SERVICIO, INFRINJA EL REGISTRO DE DERECHOS A NIVEL NACIONAL O INTERNACIONAL, DERECHOS DE AUTOR, O PROPIEDAD INTELECTUAL O INDUSTRIAL, MARCAS O PATENTES.

TRIGÉSIMA PRIMERA. DERECHOS DE AUTOR U OTROS DERECHOS EXCLUSIVOS Y PROPIEDAD INTELECTUAL.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA CON **"EL COBAO"** A RESPONDER PERSONAL E ILIMITADAMENTE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERA CAUSAR A **"EL COBAO"** O A TERCEROS, SI CON MOTIVO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO VIOLE DERECHOS DE AUTOR, PATENTES Y/O MARCAS REGISTRADAS, DE TERCEROS U OTRO DERECHO INHERENTE A LA PROPIEDAD INTELECTUAL, EN TAL VIRTUD **"EL ARRENDADOR"** MANIFIESTA EN ESTE ACTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, NO ENCONTRARSE EN

DIEGO TELSPACHEN C





COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO C11/007/2026

NINGUNO DE LOS SUPUESTOS DE INFRACCIÓN ADMINISTRATIVA Y/O DELITO ESTABLECIDO EN LA LEY FEDERAL DE DERECHOS DE AUTOR Y LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN A LA PROPIEDAD INDUSTRIAL.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. RELACIÓN LABORAL.

EL PERSONAL DE CADA UNA DE **"LAS PARTES"** QUE PARTICIPEN EN LA REALIZACIÓN DEL SUMINISTRO DEL SERVICIO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, CONTINUARÁ EN FORMA ABSOLUTA BAJO SU DIRECCIÓN Y DEPENDENCIA, POR LO QUE NO SE CREAN NEXOS DE CARÁCTER LABORAL ENTRE EL PERSONAL DE **"EL ARRENDADOR"** Y **"EL COBAO"**.

IGUALMENTE, Y PARA ESTE EFECTO Y CUALQUIERA NO PREVISTO, **"EL ARRENDADOR"** EXIME EXPRESAMENTE A **"EL COBAO"** DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD LABORAL, CIVIL, PENAL, DE SEGURIDAD SOCIAL O DE OTRA ESPECIE QUE, EN SU CASO, PUDIERA LLEGAR A GENERARSE.

TRIGÉSIMA TERCERA. NORMATIVIDAD APLICABLE.

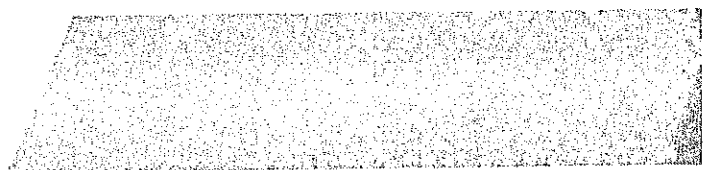
AMBAS PARTES CONSIENTEN Y SE OBLIGAN A SUJETARSE ESTRICTAMENTE PARA EL CUMPLIMIENTO TOTAL DEL PRESENTE CONTRATO, A LA VOLUNTAD QUE HAN EXPRESADO AL TENOR DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS QUE LO NORMAN, Y PARA EL CASO DE CONTROVERSIA OBSERVARÁN PRINCIPALMENTE LOS TÉRMINOS Y LINEAMIENTOS QUE EN LA MATERIA ESTABLECE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO, Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS EN LA MATERIA, SIN MENOSCABO DEL EJERCICIO DE SUS DERECHOS, CON BASE EN OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES APLICABLES.

TRIGÉSIMA CUARTA. JURISDICCIÓN Y TRIBUNALES COMPETENTES.

PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DEL ESTADO DE OAXACA, POR LO TANTO **"EL ARRENDADOR"**, RENUNCIA AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, MANIFIESTAN QUE EN SU OTORGAMIENTO NO EXISTE ERROR, VIOLENCIA, LESIÓN, DOLO, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO QUE AFECTE SU VOLUNTAD Y QUE PUDIERA INVALIDARLE, FIRMANDO PARA CONSTANCIA EL PRESENTE CONTRATO POR DUPLICADO, EN LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS QUE OCUPA EL COLEGIO DE

DUEÑO DEL DOLO BEUTELSPACHER





COBAO/DAF/SA/SG/ARRENDAMIENTO CT1/007/2026

BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA, UBICADAS EN AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 145, PISO 3, EX HACIENDA CANDIANI, SANTA CRUZ XOXOCOTLÁN, OAXACA, CÓDIGO POSTAL 71233, A 09 DE ENERO DEL 2026.

"EL ARRENDADOR"

Alejandro Beutelspacher C.
C. ALEJANDRO BEUTELSPACHER CALAFELL

"EL COBAO"

Angélica García Pérez
MTRA. ANGÉLICA GARCÍA PÉREZ
DIRECTORA GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA

"ADMINISTRADORA DEL CONTRATO"

Guadalupe Pérez Díaz
LIC. GUADALUPE PÉREZ DÍAZ
JEFA DEL DEPTO. DE SERVICIOS GENERALES DEL COBAO

"TESTIGOS"

Everardo Ruiz Arellanes
L.C.P. EVERARDO RUIZ ARELLANES
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL COBAO

Julio César Ramos Melchor
L.C.P. JULIO CÉSAR RAMOS MELCHOR
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL COBAO

Carmela Díaz Jiménez
LIC. CARMELA DÍAZ JIMÉNEZ
COORDINADORA JURÍDICA DEL COBAO

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONTRATO DE "CENTRO DE REGULARIZACIÓN ACADÉMICA Y FORMACIÓN CULTURAL CT1 SALINA CRUZ" QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA MAESTRA ANGÉLICA GARCÍA PÉREZ, DIRECTORA GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE OAXACA Y EL "C. ALEJANDRO BEUTELSPACHER CALAFELL", A 09 DE ENERO DEL AÑO 2026.

