



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

No. DGBEH/001/2026

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL BACHILLERATO DEL ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL **MTRO. ELÍAS CORNEJO SÁNCHEZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDATARIO"**, Y POR LA OTRA PARTE EL **SR. JUAN MANUEL ZUÑIGA MERCADO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL ARRENDADOR"**, Y CUANDO SE HAGA REFERENCIA EN SU CONJUNTO A LOS ANTES MENCIONADOS, SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- EL "ARRENDATARIO"

I. 1.- QUE ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE HIDALGO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CREADO POR DECRETO DE FECHA 09 DE ENERO DE 2007, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO, EL 19 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO, Y MODIFICADO POR DIVERSO DECRETO PUBLICADO EL 2 DE FEBRERO DE 2015 EN EL MEDIO IMPRESO DE REFERENCIA.

I. 2.- QUE TIENE EL OBJETO DE IMPARTIR EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR, EN LA MODALIDAD DE BACHILLERATO GENERAL, Y PREPARAR AL ESTUDIANTE PARA SU INTEGRACIÓN A LOS ESTUDIOS SUPERIORES, DOTÁNDOLO ADEMÁS DE UNA CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO, QUE LE PERMITA INCORPORARSE A LA VIDA PRODUCTIVA.

I. 3.- QUE EL DIRECTOR GENERAL ES SU REPRESENTANTE LEGAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 11, FRACCIÓN I, DEL DECRETO QUE CREA AL BACHILLERATO DEL ESTADO DE HIDALGO; HABIENDO SIDO NOMBRADO TITULAR DEL ORGANISMO EL **MTRO. ELÍAS CORNEJO SÁNCHEZ**.

I. 4.- QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 11, FRACCIÓN XVI DEL DECRETO EN MENCIÓN, TIENE A SU CARGO LA FACULTAD DE CELEBRAR Y OTORGAR TODA CLASE DE ACTOS Y DOCUMENTOS INHERENTES AL OBJETO DEL BACHILLERATO DEL ESTADO DE HIDALGO.

I. 5.- QUE CUENTA CON LA SUFICIENCIA PRESUPUESTAL NECESARIA PARA LA CELEBRACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LO CUAL SE ENCUENTRA ESTABLECIDO EN EL OFICIO INFORMATIVO DE RECURSOS FISCALES NÚMERO SH/0101/2026, DE FECHA 12 DE ENERO DE 2026, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL ESTADO DE HIDALGO.

I. 6.- QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SEÑALA COMO SU DOMICILIO EL UBICADO EN CIRCUITO EX HACIENDA LA CONCEPCIÓN, LOTE 17, SAN JUAN TILCUAUTLA, MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN TLAXIACA, HIDALGO, C.P. 42160. TENIENDO COMO MEDIOS DE COMUNICACIÓN EL CORREO ELECTRÓNICO: facturas@bachillerato-hgo.edu.mx Y NUMERO TELEFÓNICO 7717183237 EXT. 219.



II.- DEL "ARRENDADOR"

PRIMERA.- POR SUS GENERALES DICE SER:

NOMBRE: JUAN MANUEL ZUÑIGA MERCADO.

R.F.C. [REDACTED].

NACIONALIDAD: MEXICANA.

DOMICILIO: [REDACTED] E [REDACTED] Z [REDACTED] E [REDACTED] D. [REDACTED], [REDACTED] A [REDACTED] A [REDACTED] D. [REDACTED]; [REDACTED] A [REDACTED] D, [REDACTED] D. [REDACTED] P. [REDACTED].

TELÉFONO: [REDACTED] 1 [REDACTED] 2.

CUENTA CON UN LOCAL APROPIADO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS NECESIDADES QUE DAN MOTIVO A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.

III.- DE "LAS PARTES"

QUE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN Y LA CAPACIDAD PARA OBLIGARSE EN LA FORMA Y LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO SIENDO SU LIBRE VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, MISMAS QUE NO LES HAN SIDO REVOCADAS O LIMITADAS EN FORMA ALGUNA, POR LO QUE DE COMÚN ACUERDO SE OBLIGAN DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, ES EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE IZTACCIHUATL NO. 109, COLONIA SAN CAYETANO, EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

SEGUNDA.- LA RENTA MENSUAL SERÁ DE \$17,780.85 (DIECISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS 85/100 M.N), MÁS EL 16% CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DANDO UN TOTAL DE \$20,625.79 (VEINTE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS 79/100 M.N.) ASI COMO LAS RETENCIONES CORRESPONDIENTES; EL MONTO ANUAL DEL CONTRATO SERÁ DE \$213,370.20 (DOSCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 20/100 M.N.), MÁS EL 16% CORRESPONDIENTE AL IVA, DANDO UN TOTAL DE \$247,509.48 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS 48/100 M.N.) Y RETENCIONES QUE LAS DISPOSICIONES FISCALES CONSIDEREN AL RESPECTO.

TERCERA.- EL IMPORTE DE LA RENTA MENSUAL QUEDA SUJETO A LAS DISPOSICIONES VIGENTES EN MATERIA FISCAL, QUE SE APLICAN AL USO Y GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES.

CUARTA.- "EL ARRENDATARIO", PAGARÁ LA RENTA ESTIPULADA AL "ARRENDADOR", O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, PREVIA PRESENTACIÓN DEL CFDI (COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET) Y SU ARCHIVO ELECTRONICO EN TERMINACION XML.

QUINTA.- EL LOCAL, OBJETO DE ESTE CONTRATO, SERÁ DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA BODEGA-OFICINA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BACHILLERATO DEL ESTADO DE HIDALGO.

SEXTA.- CONVIENEN AMBAS PARTES, QUE LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR EL CONTRATO Y USO DE SERVICIOS SE REALIZARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA; EL PAGO DE LA LUZ SERA POR CUENTA DEL "ARRENDATARIO", Y EN LO QUE RESPECTA AL CONSUMO DE AGUA Y DEMÁS INHERENTES SERA POR CUENTA DEL "ARRENDADOR", QUIEN SE OBLIGA A PROPORCIONAR LOS SERVICIOS Y A EFECTUAR EL PAGO CORRESPONDIENTE.



SÉPTIMA.- EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO ES POR 12 (DOCE) MESES, MISMO QUE INICIARÁ A PARTIR DEL DÍA 01 DE ENERO DE 2026 Y CONCLUIRÁ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.

OCTAVA.- SE COMPROMETE **"EL ARRENDATARIO"** A PAGAR DE MANERA PROPORCIONAL LOS DÍAS QUE OCUPE EL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO, LLEGADO A SU TERMINO SI FUERA NECESARIO. ASÍ MISMO, ACEPTA QUE POR FALTA DE PAGO, **"EL ARRENDADOR"** PODRÁ SOLICITAR LA RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO.

NOVENA.- TODO GASTO QUE ORIGINE TRÁMITE JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL O PARA LA RESCISIÓN O CUMPLIMIENTO DE TODO O PARTE DE ESTE CONTRATO, SERÁ POR CUENTA Y A CARGO DEL **"ARRENDADOR"**.

DÉCIMA.- QUEDA PROHIBIDO PARA **"EL ARRENDATARIO"** SUBARRENDAR TODO O EN PARTES EL LOCAL OBJETO DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO CEDER TODO O EN PARTES.

DÉCIMA PRIMERA.- SERÁN POR CUENTA DE **"EL ARRENDATARIO"** TODAS LAS OBRAS NECESARIAS PARA ADAPTAR EL LOCAL AL USO CONVENIDO.

"EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A NO MODIFICAR EN FORMA ESENCIAL EL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE QUE ARRENDA, ES DECIR A NO EFECTUAR OBRAS QUE ALTEREN LA CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA, E INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SI NO ES CON EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y EXPRESO DEL **"ARRENDADOR"** QUIEN DEBERÁ MANIFESTAR SU CONFORMIDAD, MEDIANTE ESCRITO QUE CONTENGA LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES OTORGA SU APROBACION.

DÉCIMA SEGUNDA.- **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA, AL CONCLUIR ESTE CONTRATO, A HACER ENTREGA DEL LOCAL CON SUS INSTALACIONES COMPLETAS Y SOLAMENTE CON EL DETERIORO NATURAL QUE POR EL USO HAYA SUFRIDO.

DÉCIMA TERCERA.- **"EL ARRENDATARIO"**, MANIFIESTA HABER RECIBIDO EL LOCAL MATERIA DE ESTE CONTRATO A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ASEO, CON SUS INSTALACIONES SANITARIAS EN CONDICIONES NORMALES.

DÉCIMA CUARTA.- AL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, EN CASO DE RENOVACIÓN DEL MISMO, EL INCREMENTO DE LA RENTA SERÁ PACTADO ENTRE LAS PARTES.

DÉCIMA QUINTA.-DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, "LAS PARTES" CONVIENEN, QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE "EL ARRENDADOR", "EL ARRENDATARIO", SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA EN CUALQUIER MOMENTO PODRÁ RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, TANTO **"EL ARRENDATARIO"** COMO **"EL ARRENDADOR"**, DECLARAN ESTAR CONFORMES Y ENTERADOS DE LAS CONSECUENCIAS, VALOR Y ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS ESTIPULACIONES QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO CONTIENE, POR LO QUE LO RATIFICAN Y FIRMAN AL CALCE Y AL MARGEN EN DOS TANTOS, EN SAN JUAN TILCUAUTLA, MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN TLAXIACA, HIDALGO, EL DÍA 12 DE ENERO DE 2026.

EL **"ARRENDATARIO"**

MTRO. ELÍAS CORNEJO SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL

EL **"ARRENDADOR"**

SR. JUAN MANUEL ZUÑIGA MERCADO



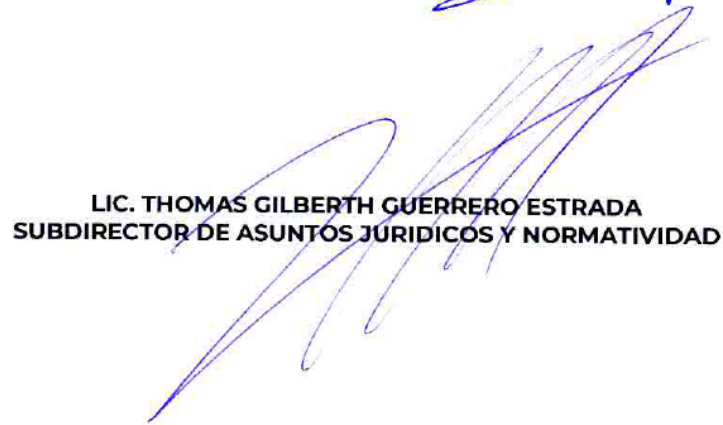
TESTIGOS



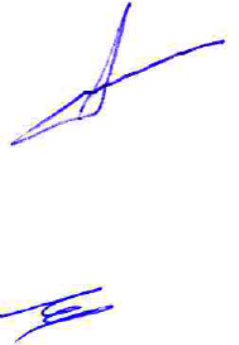
L.A. JESÚS HERNÁNDEZ NAHLE
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN



MTRO. JOSÉ SEBASTIÁN MALDONADO
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN



LIC. THOMAS GILBERT GUERRERO ESTRADA
SUBDIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS Y NORMATIVIDAD



ÚLTIMA HOJA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO REFERENTE AL INMUEBLE QUE OCUPA EL ALMACÉN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BACHILLERATO DEL ESTADO DE HIDALGO, QUE CELEBRAN EN SAN JUAN TILCUAUTLA, MUNICIPIO DE SAN AGUSTÍN TLAXIACA, HIDALGO POR UNA PARTE EL BACHILLERATO DEL ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADO POR EL MTR. ELÍAS CORNEJO SÁNCHEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y POR LA OTRA EL SR. JUAN MANUEL ZUÑIGA MERCADO, EN SU CARÁCTER DE ARRENDADOR, FIRMADO EL DÍA 12 DE ENERO DE 2026.