

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DE GUERRERO, EN SU CALIDAD "EL ARRENDATARIO", REPRESENTANDO EN ESTE ACTO POR EL C. LIC. HANS ALBERTO ARCINIEGA MIRANDA, APODERADO LEGAL, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE EL C. FULGENCIO CABRERA SALGADO, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y QUE CONJUNTAMENTE SE LES TENDRA COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- "EL ARRENDATARIO" DECLARA POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL:

PRIMERA.- QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, QUE FUE CREADO POR DECRETO NÚMERO 217, FECHADO EL 19 DE MARZO DE 2004, Y TIENE POR OBJETO PRESTAR LOS SERVICIOS DE EDUCACIÓN BÁSICA PARA JÓVENES Y ADULTOS EN EL ESTADO DE GUERRERO, LA CUAL COMPRENDE LA ALFABETIZACIÓN, LA EDUCACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA, ASÍ COMO LA FORMACIÓN PARA EL TRABAJO, CON LOS CONTENIDOS PARTICULARES PARA ATENDER LAS NECESIDADES EDUCATIVAS ESPECÍFICAS DE ESTE SECTOR DE LA POBLACIÓN Y SE APOYARÁ EN LA SOLIDARIDAD SOCIAL.

SEGUNDA. - QUE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 12, FRACCIONES II, III, XIII Y XVI, DEL DECRETO DE CREACIÓN, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE ESTE ORGANISMO RECAE EN SU DIRECTOR GENERAL, CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA OTORGAR PODERES Y NOMBRAMIENTOS, CELEBRAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS, DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS QUE DETERMINE LA JUNTA DE GOBIERNO.

TERCERA.- EL LIC. HANS ALBERTO ARCINIEGA MIRANDA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, TIENE LA REPRESENTACIÓN PARA CELEBRAR LOS CONVENIOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL, ACREDITANDO SU PERSONALIDAD CON EL PODER NOTARIAL QUE AMPARA LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 72,648, (SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO), VOLUMEN 388 (TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO), LIBRO 7 DE FECHA VEINTICUATRO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VIEINTIDÓS, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARÍO PÚBLICO NÚMERO UNO, DEL DISTRITO NOTARIAL DE LOS BRAVO, LIC. JUAN PABLO LEYVA LASSO.

QUIEN SE IDENTIFICA PLENAMENTE, MEDIANTE CREDENCIAL PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR ARMRHN86081712H300, QUE LE FUE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, EN CUYO MARGEN SE ENCUENTRA ESTAMPADA LA FOTOGRAFÍA QUE COINCIDE CON SUS RASGOS FÍSICOS, DE LA CUAL SE ANEXA COPIA FOTOSTÁTICA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO **ANEXO UNO**.

CUARTA. - QUE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NÚMERO IEE-

040322-F23 Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN: **CALLE IGNACIO RAMÍREZ NO 18, COL. CENTRO, C.P. 39000, EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO GUERRERO.**

II.- "EL ARRENDADOR "DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

PRIMERA: QUE ESTÁ FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA: QUE CUENTA CON EL TITULO DE PROPIEDAD QUE LO ACREDITA COMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE A ARRENDAR, MISMO QUE ESTA A SU NOMBRE.

TERCERA: QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL UBICADO EN: **CALLE RAYÓN N° 5, C.P. 40180. BARRIO DE SAN TOMAS, EN ZUMPANGO DEL RIO, MUNICIPIO DE EDUARDO NERI, CON NÚMERO DE TELÉFONO 7474991476.**

EXPUESTO LO ANTERIOR, **"LAS PARTES"** SUJETAN SU COMPROMISO A LA FORMA Y TÉRMINOS QUE SE ESTABLECEN EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA: "LAS PARTES" ACUERDAN QUE ESTE CONTRATO TIENE POR OBJETO FORMALIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA **CARRETERA NACIONAL MÉXICO-ACAPULCO, KM 256, ZUMPANGO DEL RÍO.**

SEGUNDA: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR A **"EL ARRENDADOR"** POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE **\$23,000 00 (VEINTITRES MIL PESOS 00/100 M.N.)**, YA APLICADO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A), Y LA RETENCION DEL 1.25% POR CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.), EN LOS PRIMEROS DIEZ DIAS DE CADA MES, LOS CUALES SE CONSIGNARAN A TRAVÉS DE DEPOSITO BANCARIO, PREVIA ENTREGA DE LA FACTURA POR PARTE DE **"EL ARRENDADOR"** DICHA CANTIDAD SE PAGARÁ EN SU TOTALIDAD POR **"EL ARRENDATARIO"**, Y LOS IMPUESTOS SE CUBRIRAN EN TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES.

TERCERA: "EL ARRENDATARIO" ENTREGARÁ LA CONSTANCIA DE RETENCIÓN A **"EL ARRENDADOR"**.

CUARTA: CONVIENEN **"LAS PARTES"** QUE EL PERIODO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ EL COMPRENDIDO DEL **DÍA 01 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2022, AL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2022**, CONCLUIDO EL PLAZO SEÑALADO, ESTE SE PRORROGARA INDEFINIDAMENTE POR TÁCITA RECONDUCCIÓN, SI AL TÉRMINO DEL MISMO NO SE HA NEGOCIADO UN NUEVO CONTRATO, EN ESTE CASO, NO SE PODRÁ DAR POR TERMINADO, SI NO EXISTE ACUERDO DE LAS PARTES, O SI NO HA CONCLUIDO EL SERVICIO PÚBLICO PARA EL QUE FUE ARRENDADO EL BIEN INMUEBLE.

QUINTA: EN EL SUPUESTO DE QUE A SOLICITUD DE **"EL ARRENDADOR"** SE CONVENGA LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, SE DEBERÁ OTORGAR A **"EL ARRENDATARIO"** UN PLAZO MÍNIMO DE 90 DÍAS PARA LA DESOCUPACIÓN DEL MISMO, PARA ESTAR EN



CONDICIONES DE LOCALIZAR Y ACONDICIONAR UN NUEVO LOCAL; IGUAL PLAZO EN EL QUE SE OBLIGA A **"EL ARRENDATARIO"** PARA DAR AVISO A **"EL ARRENDADOR"** DE UNA EVENTUAL DESOCUPACIÓN.

SEXTA: EL INMUEBLE ARRENDADO LO RECIBE **"EL ARRENDATARIO"** EN CONDICIONES APTAS Y PROPIAS PARA SER OCUPADO, COMPROMETIENDOSE A ENTREGARLO EN LAS MISMAS CONDICIONES A **"EL ARRENDADOR"**, CONSIDERANDO EL DETERIODO NATURAL DEL INMUEBLE, TODO ELLO POR ACUERDO PLENO DE **"LAS PARTES"**.

SEPTIMA: **"EL ARRENDATARIO"** NO PODRÁ TRASPASAR, NI SUBARRENDAR TODO O EN PARTE EL INMUEBLE ARRENDADO SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO DE **"EL ARRENDADOR"**.

OCTAVA: EN EL SUPUESTO DE QUE, DESPUÉS DE RECIBIDO EL INMUEBLE SE MANIFESTARAN VICIOS DE CONSTRUCCIÓN QUE PERMANECÍAN OCULTOS Y ESTOS ALTEREN LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO Y ENTORPEZCAN SU USO O REPRESENTEN RIESGOS O PELIGROS PARA SUS OCUPANTES, **"EL ARRENDADOR"** LLEVARA A CABO LAS REPARACIONES NECESARIAS A SATISFACCIÓN DE **"EL ARRENDATARIO"**.

NOVENA: SI **"EL ARRENDADOR"** AL FINAL DEL TÉRMINO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA OCTAVA, NO CUMPLIERE SATISFACTORIAMENTE CON EL REQUERIMIENTO, **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ LLEVAR A CABO LA REPARACIÓN DEL MISMO, CON CARGO AL PAGO DE RENTA MENSUAL DE **"EL ARRENDADOR"**, SIEMPRE Y CUANDO SEA PRODUCTO DE LOS VICIOS DE CONSTRUCCIÓN SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA CITADA.

DECIMA: SI DEBIDO A CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, SE DERIVA LA IMPOSIBILIDAD PARA **"EL ARRENDATARIO"** DE SEGUIR OCUPANDO EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, **"EL ARRENDADOR"** LLEVARÁ A CABO LA REPARACIÓN DEL MISMO CON PRONTITUD, DURANTE LOS CUALES NO SE CAUSARÁ RENTA ALGUNA, Y SI TRANSCURRIDO ESTE TÉRMINO **"EL ARRENDADOR"** NO HUBIERE LLEVADO A CABO LAS REPARACIONES NECESARIAS A SATISFACCIÓN DE **"EL ARRENDATARIO"**, ESTE PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO A **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA PRIMERA: **"EL ARRENDATARIO"** CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DE **"EL ARRENDADOR"** PARA PROCEDER A EFECTUAR LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO, ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE NECESITE PARA EL MEJOR Y MÁS APROPIADO APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO, EN EL SUPUESTO DE SER NECESARIAS; LAS OBRAS FIJAS REALIZADAS AL EDIFICIO, AL TÉRMINO DEL CONTRATO QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE ARRENDADO, COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 2375 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO.

DÉCIMA SEGUNDA: LAS INSTALACIONES QUE **"EL ARRENDATARIO"** HUBIERE HECHO EN EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁN DE SU PROPIEDAD, POR LO CUAL **"EL ARRENDADOR"** DARÁ SU AUTORIZACIÓN Y LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA RETIRARLAS, SIEMPRE Y CUANDO SE PUEDA HACER SIN CAUSAR PERJUICIO AL INMUEBLE.



DÉCIMA TERCERA: “LAS PARTES” CONVIENEN QUE, PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO, SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE ESTA JURISDICCIÓN DE CHILPANCINGO, GUERRERO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS “**LAS PARTES**” DE SU VALOR, ALCANCE Y CONSECUENCIAS LEGALES, LO FIRMAN POR DUPLICADO AL CALCE Y MARGEN, EN LA CIUDAD DE **CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GRO., EL DÍA VEINTICINCO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.**

“EL ARRENDATARIO”.



LIC. HANS ALBERTO ARCINIEGA MIRANDA
APODERADO LEGAL IEEJAG-INEA

“EL ARRENDADOR”



C. FULGENCIO CABRERA SALGADO.

TESTIGO



C. P. JUAN RAMÍREZ NAVARRETE.
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS DEL IEEJAG-INEA

TESTIGO



OFICINA DE RECURSOS
MATERIALES

C.P. QUINTIL PALACIOS GARCÍA
ENCARGADO DE LA OFICINA DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS DEL IEEJAG-INEA

