

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DE GUERRERO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. HANS ALBERTO ARCINIEGA MIRANDA, APODERADO LEGAL, QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO” Y POR LA OTRA PARTE EL C. RAFAEL DOMÍNGUEZ VELASCO, A QUIEN EN LO CONDUENTE SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, Y QUE CONJUNTAMENTE SE LES TENDRÁ COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS 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, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1° Y 2° DEL DECRETO DE CREACIÓN NÚMERO 217, FECHADO EL 19 DE MARZO DE 2004, Y QUE 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 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 NOTARIO 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 ARMHRN86081712H300, 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:

PRIMERO: QUE LA PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE **JUAN RUIZ DE ALARCÓN, ESQ. ESCOBEDO, N°38, C.P.40000, IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO;** SE ACREDITA CON LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 14,494 (CATORCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO), TOMO NUMERO 4 VOLUMEN OCTAVO, DE FECHA VEINTITRES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOS, PASADA ANTE LA FE DE EL LICENCIADO, LEOPOLDO PARRA OCAMPO, NOTARIO PUBLICO N°2, DEL DISTRITO JUDICIAL DE HIDALGO CON SEDE EN LA CIUDAD DE IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO, DE LA CUAL SE ANEXA COPIA FOTOSTÁTICA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO **ANEXO DOS**.

SEGUNDO: QUE EL C. RAFAEL DOMINGUEZ VELASCO, ES REPRESENTANTE LEGAL DEL INMUEBLE UBICADO EN: **JUAN RUIZ DE ALARCÓN, ESQ. ESCOBEDO, N°38, C.P.40000, IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO,** ACREDITANDO SU PERSONALIDAD, CON EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, CON CLAUSULAS EN MATERIA FISCAL, QUE OTORGA LA SEÑORA CARMEN MA. TERESA VELASCO BURGOS, TAL Y COMO SE DEMUESTRA CON LA ESCRITURA NÚMERO SETENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE, VOLUMEN DXII, DE FECHA TREINTA Y UNO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 3 DEL DISTRITO NOTARIAL DE HIDALGO, DE LA CIUDAD DE IGUALA, GUERRERO. LIC. FRANCISCO ROMAN JAIMES, DEL CUAL SE ANEXA COPIA FOTOSTÁTICA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO **ANEXO TRES**.

TERCERA: QUE CUENTA CON LAS FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, POR NO EXISTIR IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO.

QUE SE IDENTIFICA EN TÉRMINOS DE LA QUE SE IDENTIFICAN PLENAMENTE, MEDIANTE CREDENCIAL PARA VOTAR CON NÚMERO DE FOLIO **DMVLR68121412H200**, 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 CUATRO**.

CUARTA: QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL UBICADO EN **CALLE JUAN RUIZ DE ALARCÓN N° 12, COLONIA CENTRO, C.P. 4000, IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO.**

QUINTA: QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES **DOVR681214SJ2**



III.- DECLARAN "LAS PARTES":

PRIMERA: QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE SE OSTENTAN, MISMA QUE SE JUSTIFICA CON LA DOCUMENTACIÓN DESCRITA, PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE CORRESPONDAN.

SEGUNDA: QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE CELEBRA BAJO LOS TÉRMINOS DE LOS ARTICULOS 2328, 2330, 2333, 2334, 2335, DEL 2346 AL 2351, DEL 2354 AL 2358, 2360, 2365, 2366, 2367, 2368, 2388 Y 2390 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE GUERRERO Y DEMAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

CLÁUSULAS

PRIMERA: "LAS PARTES" ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TIENE POR OBJETO FORMALIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE JUAN RUIZ DE ALARCÓN, ESQ. ESCOBEDO, N°38, C.P.40000, IGUALA DE LA INDEPENDENCIA, GUERRERO, EL CUAL SE ENTREGA A "EL ARRENDADOR", QUIEN LO RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN, TOMANDO POSESIÓN DEL MISMO, Y QUE SERÁ DESTINADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE OFICINA, ADMINISTRACIÓN, ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y DE ACTIVIDADES EDUCATIVAS.

SEGUNDA: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$13,000.00 (TRECE MIL PESOS 00/100 M.N), YA APLICADO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A), Y LA RETENCIÓN DEL 1.25% POR CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R), EN LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS DE CADA MES, LOS CUALES SE PAGARAN POR MEDIO DE TRASFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA BBVA BANCOMER NUMERO 1289190651 CON CLABE INTERBANCARIO 012 272 01289190651 2, PREVIA ENTREGA DE LA FACTURA POR PARTE DE "EL ARRENDADOR" DICHA CANTIDAD SE PAGARA 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 OMPRENDIDO DEL DÍA 01 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2022, AL DÍA 31 DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 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 60 DÍAS PARA LA DESOCUPACIÓN DEL MISMO, PARA ESTAR EN CONDICIONES DE LOCALIZAR Y ACONDICIONAR UN NUEVO LOCAL; IGUAL PLAZO EN EL QUE SE OBLIGA "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 DETERIORO NATURAL DEL INMUEBLE, TODO ELLO POR ACUERDO PLENO DE “**LAS PARTES**”. SE HACE ENTREGA DEL INMUEBLE EN MENCIÓN CON INSTALACIONES HIDRAULICAS, SANITARIAS Y ELÉCTRICAS SERVIBLES, ASÍ COMO PUERTAS Y VENTANAS EN PERFECTO FUNCIONAMIENTO.

SEPTIMA: 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 RIESGO O PELIGRO PARA SUS OCUPANTES, “**EL ARRENDADOR**” SE OBLIGA A REPARARLOS CON PRONTITUD Y CON SUS PROPIOS RECURSOS.

OCTAVA: “**LAS PARTES**” PACTAN QUE “**EL ARRENDATARIO**” NO DEBERÁ SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTE LA COSA MATERIA DE ALQUILER, NI CEDER SUS DERECHOS SIN CONSENTIMIENTO DE “**EL ARRENDADOR**”, Y SI LO HICIERE RESPONDERÁ SOLIDARIAMENTE CON EL SUBARRENDATARIO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS.

NOVENA: SI “**EL ARRENDADOR**” AL FINAL DE UN TÉRMINO RAZONABLE NO CUMPLIERE SATISFACTORIAMENTE CON EL REQUERIMIENTO QUE SE SEÑALA EN LA CLÁUSULA SEPTIMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, “**EL ARRENDATARIO**” PODRÁ LLEVAR A CABO LA REPARACIÓN DEL MISMO, CON CARGO AL PAGO DE RENTAS MENSUALES 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 APREMIO, DURANTE ESE TIEMPO NO SE CAUSARÁ RENTA ALGUNA, Y SI “**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 CONTRATO, EN EL SUPUESTO DE SER NECESARIAS; LAS OBRAS FIJAS REALIZADAS AL EDIFICIO, AL TÉRMINO DEL CONTRATO QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

DÉCIMA SEGUNDA: LAS INSTALACIONES QUE “**EL ARRENDATARIO**” HUBIERE HECHO EN EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁN DE SU PROPIEDAD, Y SI DESEA RETIRARLAS “**EL ARRENDADOR**” DARÁ LA AUTORIZACIÓN Y LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA ELLO, SIEMPRE Y CUANDO SE PUEDA HACER SIN CAUSAR PERJUICIO AL INMUEBLE.



