

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. JESÚS CASTAÑÓN FRANCO**, A QUIEN EN LO CONDUCENTE 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, 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, (SESENTA 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 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 **IEE040322F23** Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL

EL UBICADO EN: CALLE IGNACIO RAMÍREZ N° 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 ES POSESIONARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN: **CALLE MANUEL TELLEZ No. 1 DEPTO. 1 Y 2 COLONIA CENTRO ATOYAC DE ALVAREZ, GUERRERO, C.P. 40930**, LO CUAL SE ACREDITA CON EL TITULO DE PROPIEDAD QUE LO ACREDITA COMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE, Y QUE ES SU VOLUNTAD E INTERÉS DARLO EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO".

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

TERCERA: QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL UBICADO EN: **CALLE FRANCISCO I. MADERO No. 20 COLONIA CENTRO ATOYAC DE ALVAREZ, GUERRERO, C.P. 40930**.

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 LA CALLE: **CALLE MANUEL TELLEZ No. 1 DEPTO. 1 Y 2 COLONIA CENTRO ATOYAC DE ALVAREZ, GUERRERO, C.P. 40930**, EL CUAL SE ENTREGA A "EL ARRENDADOR", QUIEN LO RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN, TOMANDO POSESIÓN DEL MISMO, Y QUE SERÁ DESTINADO UNICA 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 **\$6,802.65 (SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 65/100 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, DICHA CANTIDAD SE PAGARÁ EN SU TOTALIDAD POR "EL ARRENDATARIO" MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRONICA EN LA TARJETA DE DEBITO No. **4152 3136 9099 2636** DEL BANCO BBVA BANCOMER 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 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 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 "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: 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".

OCTAVA: "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.

NOVENA: LAS INSTALACIONES QUE “EL ARRENDATARIO” HUBIERE HECHO EN EL INMUEBLE ARRENDADO SERAN DE SU PROPIEDAD, Y SI DESEA RETIRARLAS “EL ARRENDADOR” DARÀ LA AUTORIZACION Y LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA ELLO, SIEMPRE Y CUANDO SE PUEDA HACER SIN CAUSAR PERJUICIO AL INMUEBLE.

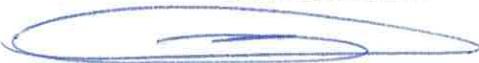
DÈCIMA: “EL ARRENDATARIO” PODRÀ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO ANTES DE LA FECHA DE SU VENCIMIENTO POR ASI CONVENIR A SUS INTERESES, AVISANDO POR ESCRITO CON SESENTA DIAS DE ANTICIPACION A “EL ARRENDADOR”, EN ESTE SUPUESTO, “EL ARRENDATARIO” CUBRIRA A “EL ARRENDADOR” EL PAGO DE LOS DIAS TRANSCURRIDOS HASTA LA DESOCUPACION TOTAL DEL INMUEBLE.

DÈCIMA PRIMERA: “EL ARRENDATARIO” SE OBLIGA A PAGAR LOS RECIBOS DE LOS ADEUDOS QUE POR EL USO DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y LUZ SE ORIGINEN.

DÈCIMA SEGUNDA: “LAS PARTES” CONVIENEN QUE, PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO JURÌDICO, SE OBLIGAN Y SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA JURISDICCION QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

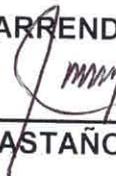
LEÌDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ENTERADAS “LAS PARTES” DE SU VALOR, ALCANCE Y CONSECUENCIAS LEGALES, LO FIRMAN POR DUPLICADO AL MERGEN Y ALCANCE PARA DEBIDA CONSTANCIA, EN LA CIUDAD DE CILPANCINGO DE LOS BRAVO, GRO., EL DIA VEINTICINCO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

“EL ARRENDATARIO”



LIC. HANS ALBERTO ARCINIEGA MIRANDA
APODERADO LEGAL

“EL ARRENDADOR”



C. JESÙS CASTAÑÓN FRANCO

TESTIGO



C.P. JUAN RAMIREZ NAVARRETE

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRACION Y FINANZAS DEL IEEJAG-INEA

TESTIGO



IEEJAG
OFICINA DE RECURSOS
MATERIALES

C.P. QUINTIL PALACIOS GARCIA

ENCARGADO DE LA OFICINA DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS DE IEEJAG-INEA