

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 DE 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 LOS CC. ANTONIO GARCÍA RODRÍGUEZ, Y ROCIO BELÉN CABALLERO VARGAS, CON EL CARÁCTER DE PROPIETARIOS, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y QUE CONJUNTAMENTE SE LES TENDRÁ 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, (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 VEINTIDÓS, 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 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.



Antonio García Rodríguez

Rocio Belén Caballero Vargas



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:

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

PRIMERA: QUE SON, ES LEGÍTIMOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE AVENIDA REVOLUCIÓN, NUMERO 211, COLONIA CENTRO, EN CHILAPA DE ALVAREZ, GUERRERO, LO CUAL SE ACREDITA CON EL TITULO DE PROPIEDAD, CONSISTENTE EN LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 20 DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO DEBIDAMENTE INSCRITA ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO EN FOLIO DE DERECHOS REALES NUMERO 1034 CORRESPONDIENTE AL DISTRITO DE ALVAREZ, CON FECHA DE REGISTRO 04 DE FEBRERO DE 1988 E INSCRITA ANTE EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CHILAPA DE ALVAREZ EN EL NUMERO DE CUENTA PREDIAL URBANO 4626, INMUEBLE QUE CUENTA CON LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS. QUE ES SU VOLUNTAD E INTERÉS DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE.

SEGUNDA: QUE ESTÁN FACULTADOS PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, DE ARRENDAMIENTO PUESTO QUE EL INMUEBLE REÚNE LAS CONDICIONES FÍSICAS, ESTRUCTURALES, Y SANITARIAS PARA LA INSTALACIÓN DE OFICINAS.

TERCERA: QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL UBICADO EN: **CALLE AVENIDA REVOLUCIÓN, NUMERO 413, COLONIA CENTRO CÓDIGO POSTAL 41160 EN LA CIUDAD EN CHILAPA DE ALVAREZ, GUERRERO.**

CUARTA: QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NÚMERO **GARA630903S87**

QUINTA: QUE SE IDENTIFICAN CON SU RESPECTIVA CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA MISMA QUE SE ANEXA AL PRESENTE COMO ANEXO DOS Y TRES.

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

CLAUSULAS

PRIMERA: "**LAS PARTES**" ACUERDAN QUE ESTE CONTRATO TIENE POR OBJETO FORMALIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA **CALLE AVENIDA REVOLUCIÓN, NUMERO 211, COLONIA CENTRO EN CHILAPA DE ALVAREZ, GUERRERO.**

SEGUNDA: "**EL ARRENDATARIO**" SE OBLIGA A PAGAR A "**EL ARRENDADOR**" POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE **\$9,000.00 (NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.)**, MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A), Y LA RETENCIÓN DEL 10% POR

Antonio Cayula Rodriguez
Ramiro Cuevas

CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.), EN LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS DE CADA MES, LOS CUALES SE CONSIGNARÁN A TRAVÉS DE DEPOSITO BANCARIO A EL NUMERO DE CUENTA 0474060423, CON CLABE INTERBANCARIA 012270004740604234 DE LA INSTITUCIÓN BANCARIA BBVA BANCOMER A NOMBRE DE "EL ARRENDADOR". ANTONIO GARCÍA RODRÍGUEZ, DICHA CANTIDAD SE PAGARÁ EN SU TOTALIDAD POR "EL ARRENDATARIO", YA QUE LOS IMPUESTOS SE CUBRIRÁN EN TÉRMINOS 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: "LAS PARTES" CONVIENEN, QUE EL MONTO DEL PAGO POR RENTA MENSUAL SE PODRÁ INCREMENTAR ANUALMENTE, ESTO DE ACUERDO A LA INFLACIÓN LA CUAL ES EL AUMENTO SOSTENIDO Y GENERALIZADO DE LOS PRECIOS DE LOS BIENES Y SERVICIOS Y SERA POR VOLUNTAD EXPRESA DE "LAS PARTES". "EL IEEJAG" INCREMENTARA EL MONTO DE ACUERDO AL PROGRAMA OPERATIVO DE PRESUPUESTO ANUAL (2023) EN SU CASO.

SEXTA: 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.

SÉPTIMA: EL INMUEBLE ARRENDADO LO RECIBE "EL ARRENDATARIO", EN CONDICIONES APTAS Y PROPIAS PARA SER OCUPADO, COMPROMETIÉNDOSE 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 HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y ELÉCTRICAS SERVIBLES, ASÍ COMO PUERTAS Y VENTANAS EN PERFECTO FUNCIONAMIENTO.

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

NOVENA: EN EL SUPUESTO DE QUE, DESPUÉS DE RECIBIDO EL INMUEBLE SE MANIFIESTARAN VICIOS DE CONSTRUCCIÓN QUE PERMANECÍAN OCULTOS Y ESTOS ALTEREN LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO Y ENTORPEZCAN SU USO O REPRESENTEN

Antonio Garcia Rodriguez
R. B. Ramirez Cuevas



RIESGOS O PELIGROS PARA SUS OCUPANTES, **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A REPARARLOS CON PRONTITUD Y EFICACIA, CON SUS PROPIOS RECURSOS. POR CONSIGUIENTE, SI LAS FALLAS EN LAS INSTALACIONES SON PROVOCADAS POR EL MAL USO, LAS MISMAS SERÁN REPARADAS POR CUENTA Y COSTO DE **"EL ARRENDATARIO"**.

DÉCIMA: SI **"EL ARRENDADOR"** AL FINAL DEL TÉRMINO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA NOVENA, 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.

DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: **"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 TERCERA: 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 CUARTA: **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO ANTES DE LA FECHA DE SU VENCIMIENTO POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES, AVISANDO POR ESCRITO CON SESENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN A **"EL ARRENDADOR"**, EN ESTE SUPUESTO, **"EL ARRENDATARIO"** CUBRIRÁ A **"EL ARRENDADOR"** EL PAGO DE LOS DÍAS TRANSCURRIDOS HASTA LA DESOCUPACIÓN TOTAL DEL INMUEBLE.

DÉCIMA QUINTA: **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PAGAR LOS RECIBOS DE LOS ADEUDOS QUE POR EL USO DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y LUZ SE ORIGINEN.

DÉCIMA SEXTA: **"LAS PARTES"** CONVIENEN DE QUE, PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO, SE OBLIGAN Y SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA

Antonio Rodríguez
Ramón C...



JURISDICCIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

DÉCIMA SÉPTIMA: "LAS PARTES" CONVIENEN DE QUE, PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO, SE OBLIGAN Y SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN 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 EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GRO., EL DÍA 25 DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

"EL ARRENDATARIO"



**LIC. HANS ALBERTO ARCINIEGA MIRANDA
APODERADO LEGAL DEL IEEJAG - INEA**

"EL ARRENDADOR"



C. ANTONIO GARCÍA RODRÍGUEZ

"EL ARRENDADOR"



C. ROCIO BELÉN CABALLERO VARGAS

TESTIGO



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

TESTIGO



IEEJAG

OFICINA DE RECURSOS
MATERIALES

**C.P. QUINTIL PALACIOS GARCÍA
JEFE DE LA OFICINA DE RECURSOS
MATERIALES DEL IEEJAG-INEA**