

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 LA DRA. HAYDEE MARES GALINDO, DIRECTORA GENERAL, QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO JURIDICO SE LE DENOMINARÁ “ARRENDATARIO” Y POR LA OTRA PARTE LA C. GUEDELIA TORRES AVILA, A QUIEN 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 DIRECTORA GENERAL:

PRIMERA.-QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1º Y 2º 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. - EN LOS TÉRMINOS DE LAS FRACCIONES II, III, IV, XIII, XVI Y XX DEL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO DE CREACIÓN INVOCADO, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE ESTE ORGANISMO RECAE EN SU DIRECTOR GENERAL, CON LAS ATRIBUCIONES SUFICIENTES PARA OTORGAR PODERES Y NOMBRAMIENTOS, CELEBRAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS.

LA DIRECTORA GENERAL DEL IEEJAG, LA DRA. HAYDEE MARES GALINDO, ACREDITA SU PERSONALIDAD EN TERMINOS DEL NOMBRAMIENTO QUE LE FUE EXPEDIDO A SU FAVOR EN FECHA 01 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, POR LA MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO, DOCUMENTO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO ANEXO UNO.

QUE SE IDENTIFICA PLENAMENTE, MEDIANTE CREDENCIAL PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR **MRGLHY62021709M000**, QUE LE FUE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, EN CUYO MARGEN SE ENCUENTRA ESTAMPADA LA FOTOGRAFÍA QUE COINCIDE CON SUS RASGOS FÍSICOS, LA CUAL SE ANEXA UNA COPIA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO **ANEXO DOS**.

TERCERA. - CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO: **IEE-040322-F23**, Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN: **CALLE IGNACIO RAMÍREZ N° 18, COLONIA CENTRO, C.P. 39000, EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO GUERRERO.**

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

PRIMERA: QUE CUENTA CON CAPACIDAD JURÍDICA PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, ELLO EN TÉRMINOS DEL CONTRATO DE ACTUALIZACIÓN DE ESCRITURA PRIVADA DE FECHA OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO RATIFICANDO LAS FIRMAS PARA SU DEBIDA VALIDEZ LA JUEZA MIXTA DE PAZ, LA LIC. GUADALUPE BAHENA MARTINEZ, EN FECHA DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, LA CUAL SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO **ANEXO TRES**.

SEGUNDA. - QUIEN SE IDENTIFICA, MEDIANTE CREDENCIAL PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR **TRAVGD58092912M800**, QUE LE FUE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, EN CUYO MARGEN SE ENCUENTRA ESTAMPADA LA FOTOGRAFÍA QUE COINCIDE CON SUS RASGOS FÍSICOS, LA CUAL SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO **ANEXO CUATRO**.

TERCERA: QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO FISCAL PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL UBICADO EN CALLE JUAN N. ALVAREZ 148, COLONIA CENTRO, CODIGO POSTAL 41440, ATLIXTAC, GUERRERO.

CUARTA: QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, QUIEN LE EXPIDIÓ A SU FAVOR EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **TOAG580929EE4** MISMO QUE TIENE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES.

QUINTA: QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO Y TIENE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN FRANCISCO S/N, CASI ESQUINA CON ABASOLO, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 41440, EN LA POBLACION DE ATLIXTAC, GUERRERO, EL CUAL SE ENTREGA A "EL ARRENDADOR",

SEXTA. - QUE ES SU DESEO PONER EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD MENCIONADO EN LA DECLARACIÓN QUE ANTECEDE PARA DESTINARLO A OFICINA, ADMINISTRACIÓN, ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y DE ACTIVIDADES EDUCATIVAS.

SEPTIMA. - QUE CUENTA CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES A LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO (LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, PLANO ESTRUCTURAL, ARQUITECTÓNICO, SANITARIO Y ELÉCTRICO).

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

III.1.- QUÉ RECONOCEN LA PERSONALIDAD JURÍDICA QUE OSTENTA CADA UNA DE ELLAS, ASÍ COMO LA CAPACIDAD LEGAL QUE TIENEN PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, ASUMIENDO LAS RESPONSABILIDADES QUE DE ELLO DERIVEN.

III.2.- QUÉ ESTÁN DE ACUERDO QUE, ANTE CUALQUIER PROBLEMA O DISCREPANCIA, SE DARÁ PRIORIDAD A LA CONCILIACIÓN. DE LOS MISMOS.

III.3.- QUE TIENEN CONVENIDA LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

III.4.- 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.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES SUSCRIBEN EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA: "LAS PARTES" ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TIENE POR OBJETO FORMALIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN FRANCISCO S/N, CASI ESQUINA CON ABASOLO, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 41440, EN LA POBLACION DE ATLIXTAC, GUERRERO, 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 OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN, ALMACENAMIENTO Y DE ACTIVIDADES EDUCATIVAS.

SEGUNDA: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$2,862.00 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), YA APLICADO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A), Y LA RETENCION DEL 10% POR CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.), EN LOS PRIMEROS DIEZ DIAS DE CADA MES, LOS CUALES SE DEPOSITARÁN AL NÚMERO DE CUENTA DE CHEQUES 71971387762500, CLABE INTERBANCARIA 127270013877625004, BANCO AZTECA, (Banco Azteca S.A. Institución de Banca Múltiple), DICHA CANTIDAD SE PAGARÁ EN SU TOTALIDAD POR "EL ARRENDATARIO", YA QUE 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 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: “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” 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 ARRENDERIO”.

NOVENA: 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.

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 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, 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: “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 CUARTA: “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 QUINTA: “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.

DÉCIMA QUINTA: “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 LA 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 01 DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

“EL ARRENDATARIO”.



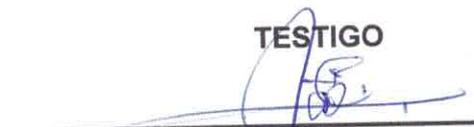
DRA. HAYDEE MARES GALINDO
DIRECTORA GENERAL DEL IEEJAG-INEA

“EL ARRENDADOR”



C. GUDELIA TORRES AVILA

TESTIGO



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

TESTIGO



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