

## 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 JURÍDICO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO” Y POR LA OTRA PARTE EL LIC. CARLOS JAVIER VEGA MEMIJE, 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 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 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.** - 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, QUIEN 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 EN COPIA FOTOSTÁTICA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO **ANEXO UNO**.

QUIEN SE IDENTIFICA PLENAMENTE, MEDIANTE CREDENCIAL 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, DE LA CUAL SE ANEXA COPIA FOTOSTÁTICA 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, 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 ALBACEA DEL INMUEBLE URBANO QUE SE UBICA EN LA CALLE IGNACIO RAMIREZ #18, DE ESTA CIUDAD CAPITAL, DE ACUERDO AL TESTAMENTO PÚBLICO NÚMERO 7,685, DE FECHA 22 DE JUNIO DE 1993, ANTE LA FE DEL LIC. HUGO PÉREZ BAUTISTA, NOTARIO PÚBLICO N° 3, DE CHILPANCINGO, GUERRERO. QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONTRATO, AMPARANDO TAMBIEN LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS SOBRE EL CITADO INMUEBLE, Y QUE ES SU VOLUNTAD E INTERÉS DARLO EN ARRENDAMIENTO A "EL ARRENDATARIO".

QUE SE IDENTIFICA EN TÉRMINOS DE LA QUE SE IDENTIFICAN PLENAMENTE, MEDIANTE CREDENCIAL PARA VOTAR CON NÚMERO DE FOLIO **VGMMCR48012112H501**, 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 TRES**.

**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 RINCÓN DEL MOLINO N° 39, BOSQUE RESIDENCIAL DEL SUR, CIUDAD DE MÉXICO, C.P.16010**

**CUARTA:** QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NÚMERO **VEMC4801211B2**.

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 IGNACIO RAMIREZ N° 18, COL. CENTRO, CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRERO**, EL CUAL SE ENTREGA A "EL ARRENDATARIO", 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 ARRENDAMIENTO MENSUAL LA CANTIDAD DE **\$94,343.08 (NOVENTA Y**



CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 08/100 M.N.), MAS LA CANTIDAD DE \$15,094.89 (QUINCE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS 89/100 M.N.) POR CONCEPTO DE I.V.A, MENOS LA CANTIDAD DE \$10,066.41 (DIEZ MIL SESENTA Y SEIS PESOS 41/100 M.N.) POR CONCEPTO DE I.V.A. RETENIDO, MENOS LA CANTIDAD DE \$9,434.31 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 31/100 M.N.), POR CONCEPTO DE I.S.R. RETENIDO, DANDO COMO RESULTADO TOTAL LA CANTIDAD A PAGAR NETA DE \$89,937.25 (OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 25/100 M.N.) EN LOS PRIMEROS CINCO 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 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 RIESGOS O PELIGROS PARA SUS OCUPANTES, "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A REPARARLOS CON PRONTITUD Y CON SUS PROPIOS RECURSOS.**

**OCTAVA: EXTINCIÓN DE DOMINIO, PARA LOS EFECTOS QUE PUDIERAN ASOCIARSE O DERIVARSE DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 6, 7, 8 Y DEMAS RELATIVOS A LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, REGLAMENTARIA DEL ARTICULO 22, DE LA CONSTITUCIÓN GENERAL, "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA QUE TANTO EL DINERO QUE SE DESTINE**



AL PAGO DE LA RENTA, ASI COMO LA ACTIVIDAD QUE SE REALICE EN EL INMUEBLE ARRENDADO Y TODOS LOS BIENES Y ELEMENTOS QUE SE UTILIZARÁ PARA DICHO FIN:

- NO SERÁN INSTRUMENTO, OBJETO O PRODUCTO DE NINGUN TIPO DE DELITO, EN ESPECIAL, DE AQUELLOS PREVISTOS EN LA FRACCIÓN II, DEL ARTICULO 22 CONSTITUCIONAL
- NO SERÁN UTILIZADOS O DESTINADOS A OCULTAR O MEZCLAR BIENES DE PRODUCTO DE ALGÚN DELITO.
- NO SERÁN UTILIZADOS PARA LA COMISIÓN DE DELITOS DE ALGÚN TERCERO.

**NOVENA:** “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.

**DECIMA:** 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 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 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 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, 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.

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

**“EL ARRENDATARIO”.**



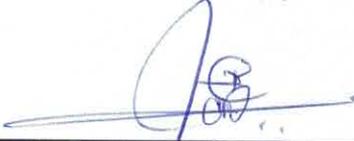
**DRA. HAYDÉE MARES GALINDO**  
DIRECTORA GENERAL DEL IEEJAG-INEA

**“EL ARRENDADOR”**



**LIC. CARLOS JAVIER VEGA MEMIJE.**  
ALBACEA

**TESTIGO**



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

**TESTIGO**



**C.P. LORENA GARCÍA RODRÍGUEZ.**