



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **SRA. ROCÍO CABRERA VISOSO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, Y POR LA OTRA PARTE EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE GUERRERO, A QUIEN SE DENOMINA COMO “**EL ARRENDATARIO**”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **MTRO. J. JESUS VILLANUEVA VEGA**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y/O APODERADO LEGAL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

DE “EL ARRENDATARIO”

QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE GUERRERO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CREADO MEDIANTE DECRETO NÚMERO 490, EXPEDIDO EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 1983, Y PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL NÚMERO 74, DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO, EL 16 DEL MISMO MES Y AÑO, Y QUE FUE REFORMADO POR DECRETO 210 DE FECHA 2 DE MARZO DEL AÑO 2001, Y PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL NUMERO 18; QUE TIENE POR OBJETO IMPARTIR E IMPULSAR LA EDUCACIÓN CORRESPONDIENTE AL BACHILLERATO EN SUS CARACTERÍSTICAS PROPEDÉUTICAS Y TERMINAL, ESTABLECIENDO, ORGANIZANDO, ADMINISTRANDO Y SOSTENIENDO PLANTELES EN DIFERENTES LUGARES DEL ESTADO. QUE EL **C. DIRECTOR GENERAL** ESTÁ FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO EN SU REPRESENTACIÓN.

“DEL ARRENDADOR”

QUE ES EL PROPIETARIO DEL EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES UBICADO EN AVENIDA JUÁREZ NO. 6, COL. CENTRO DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRERO Y SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON LA CLAVE CAVR611103LQA.

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO, DESTINO, LICENCIAS.....

OBJETO. - EL ÁREA DE OFICINA OBJETO DE ESTE CONTRATO, ES EL SEGUNDO, TERCER Y CUARTO PISO, UBICADOS EN EL EDIFICIO DESCRITO EN LA DECLARACIÓN PRIMERA, CON EL CONOCIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, DE QUE, LAS ÁREAS DADAS EN ARRENDAMIENTO SON ÚNICAMENTE LAS TECHADAS; LOS PATIOS, AZOTEAS, MUROS Y CUBOS DE VENTILACIÓN SON DE USO DEL ARRENDADOR.



DESTINO. - EL ÁREA DADA EN ARRENDAMIENTO SE DESTINARÁ PARA ESTABLECER EN ELLA OFICINAS ADMINISTRATIVAS, SIN QUE SE AUTORICE UN USO DISTINTO, SALVO SOLICITUD POR ESCRITO Y APROBACIÓN DEL ARRENDADOR.

LICENCIAS. - TODOS LOS PAGOS Y/O GASTOS RELACIONADOS CON LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES DEL ESTADO O MUNICIPALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ESTABLECIDAS SERÁN DE EXCLUSIVA CUENTA DEL ARRENDATARIO.

SEGUNDA: RENTA, LUGAR DE PAGO, PENALIZACIONES.

RENTA. - EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR AL ARRENDADOR UNA RENTA MENSUAL DE \$48,336.00 (CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.) MÁS LOS IMPUESTOS Y RETENCIONES DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES FISCALES VIGENTES AL MOMENTO DE REALIZAR CADA PAGO. LAS LEYES FISCALES VIGENTES AL MOMENTO DE REALIZAR CADA PAGO. LA RENTA SE CUBRIRÁ POR MES ADELANTADO.

ESTE CONTRATO SE OTORGA SIN INCREMENTO ALGUNO COMO MUESTRA DE SOLIDARIDAD CON LA SITUACIÓN FINANCIERA ACTUAL DE LA INSTITUCIÓN (COBACH-GRO).

EL ARRENDADOR, SE COMPROMETE A PRESENTAR LAS FACTURAS AL ARRENDATARIO LOS PRIMEROS TRES DÍAS DE CADA MES, PARA QUE EL ARRENDATARIO ESTE EN CONDICIONES DE CUBRIR DICHO PAGO DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS DE CADA MES.

PENALIZACIONES. - EN CASO QUE EL ARRENDATARIO NO CUBRA LA RENTA ESTIPULADA EN LA FECHA DE PAGO QUE SERÁ DENTRO DE LOS DIEZ PRIMEROS DÍAS NATURALES DE CADA MES, DEBERÁ PAGAR ADEMÁS DE LA RENTA UNA PENALIZACIÓN POR PAGO EXTEMPORÁNEO DE UN 5% APLICADO AL IMPORTE DEL ADEUDO.

DERIVADO DE LO ANTERIOR, Y EN EL CASO DE QUE EL ARRENDADOR NO PRESENTE LAS FACTURAS DENTRO DE LOS PRIMEROS TRES DÍAS DE CADA MES, NO HABRÁ PENALIZACIÓN ALGUNA PARA EL ARRENDATARIO.

TERCERA: VIGENCIA, RESCISIÓN Y RECONOCIMIENTO DE PAGO.

VIGENCIA. - LAS PARTES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO POR UN TIEMPO DETERMINADO DE DOS MESES, Y ENTRARA EN VIGOR A PARTIR DEL DÍA TRES DE MAYO AL TRES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.



TRANSFORMANDO
GUERRERO
GOBIERNO DEL ESTADO
2021 - 2027

**DIRECCION ADMINISTRATIVA
SUBDIRECCION FINANCIERA
DEPARTAMENTO DE RECURSOS FINANCIEROS**



**COLEGIO DE
BACHILLERES
GUERRERO**

LUGAR DE PAGO. - SERÁ EN EL DOMICILIO DEL ARRENDATARIO POR MEDIO DE CHEQUE O TRANSFERENCIA INTERBANCARIA DESIGNADA POR EL ARRENDADOR.

RESCISIÓN. - EN CASO DE QUE LAS PARTES DEN POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO DEBERÁ NOTIFICAR AL ARRENDADOR CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN, UNA VEZ NOTIFICADO EL ARRENDADOR SE DARÁ POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO SIN RESPONSABILIDAD PARA ALGUNA DE LAS PARTES.

AL TÉRMINO DE ESTE CONTRATO O EN CASO DE QUE SEA TERMINADO ANTICIPADAMENTE, EL ARRENDATARIO DEBERÁ ENTREGAR EL ÁREA DADA EN ARRENDAMIENTO PINTADA, LIMPIA Y EN BUENAS CONDICIONES, Y COMPLETO EL INVENTARIO ANEXO; YA QUE NO SE MANEJA DEPOSITO EN GARANTÍA. EN CASO QUE EL ARRENDATARIO HAYA ABANDONADO DE FORMA MANIFIESTA EL ÁREA ARRENDADA POR UN TÉRMINO DE MÁS DE VEINTE DÍAS, CONVIENE ESTE QUE EL PRESENTE CONTRATO SE TENDRÁ POR TERMINADO, FACULTANDO EXPRESAMENTE AL ARRENDADOR PARA QUE TOME POSICIÓN DE LA MISMA, AUTORIZANDO INCLUSO EL ROMPIMIENTO DE CERRADURAS, SUSTRAYENDO LO QUE EN EL INTERIOR SE ENCUENTRE, MEDIANTE INVENTARIO QUE SE LEVANTE ANTE LA FE DE NOTARIO PÚBLICO, ESTOS BIENES QUEDAN A CUSTODIA DEL ARRENDADOR, PERO A DISPOSICIÓN DEL ARRENDATARIO, PREVIO PAGO DE LOS GASTOS QUE SE ORIGINE POR TAL MOVIMIENTO Y DE ALGÚN ADEUDO PENDIENTE DERIVADO DEL INCUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO.

RECONOCIMIENTO DE PAGO. - EI ARRENDADOR RECONOCE QUE EL ARRENDATARIO HA CUBIERTO EL PAGO DE LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO Y LOS MESES DE ENERO AL MES DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO 2022.

CUARTA: IMPUESTOS Y GRAVÁMENES.
EL ARRENDATARIO DEBERÁ MANTENER EL ÁREA ARRENDADA LIBRE DE TODO GRAVAMEN O EMBARGO QUE RESULTE DE ACTOS U OMISIONES DEL MISMO, SIN EMBARGO, SI EN VIRTUD DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR EL ARRENDATARIO CON CUALQUIER TERCERO O DE CUALQUIER OTRO ACTO U OMISIÓN, SURGEN OBLIGACIONES A CARGO DEL ARRENDADOR Y ESTE SE VE OBLIGADO A ENTABLAR LITIGIO, EL ARRENDATARIO DEBERÁ MANTENER A SALVO INDEMNIZAR AL ARRENDADOR, INCLUYENDO CUALQUIER COSTO Y HONORARIOS DE ABOGADOS QUE REQUIERA.

QUINTA: DAÑOS, REPARACIONES, MEJORAS.

DAÑOS. - EL ARRENDADOR NO SERÁ RESPONSABLE DE NINGÚN DAÑO EN LOS BIENES DEL ARRENDATARIO O DE OTROS, SITUADOS DENTRO DEL ÁREA ARRENDADA, NI DE LAS PÉRDIDAS O DAÑOS POR ROBO U OTRA FORMA. TAMPOCO SERÁ RESPONSABLE DE LESIONES O DAÑOS QUE OCURRAN A PERSONAS O BIENES CAUSADOS POR TEMBLOR, ELECTRICIDAD, LLUVIA U OTROS ACCIDENTES.



REPARACIONES. - EL ARRENDADOR HARÁ LAS REPARACIONES DE LAS INSTALACIONES, SIEMPRE Y CUANDO LOS DAÑOS DERIVEN DE UN USO DE NORMAS EN ÁREAS COMUNES. EL ARRENDATARIO A SU COSTA DEBERÁ MANTENER LIMPIOS Y FUNCIONANDO LOS SANITARIOS DEL AREA ARRENDADA, LIMPIOS PASILLOS Y BALCONES, DE USO COMÚN O PRIVADO DE LOS PISOS ARRENDADOS.

MODIFICACIONES. - EL ARRENDATARIO PODRÁ HACER MODIFICACIONES PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO DE SU LOCAL, CON LA AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR Y DEBERÁ REPARAR CUALQUIER DESPERFECTO QUE ELLO GENERE, CUANDO TENGA QUE DEJAR EL ÁREA ARRENDADA.

SEXTA: SERVICIOS PÚBLICOS.
DURANTE LA OCUPACIÓN DEL LOCAL EL ARRENDATARIO PODRÁ CONTRATAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ELECTRICIDAD, TELÉFONO, TELEVISIÓN POR CABLE, TV SATELITAL, ETC. LOS PISOS ARRENDADOS CUENTAN ACTUALMENTE CON DOS CONTRATOS DE C.F.E., UN MONOFÁSICO A NOMBRE DEL ARRENDADOR Y OTRO BIFÁSICO A NOMBRE DEL ISETI (INQUILINO ANTERIOR), EL ARRENDATARIO PODRÁ HACER LOS CAMBIOS DEL NOMBRE DEL USUARIO, Y COMPROBAR AL MOMENTO DE DEJAR EL INMUEBLE EL PAGO AL CORRIENTE DE DICHS SERVICIOS. EL SUMINISTRO DE AGUA POR EL ARRENDATARIO SERÁ DE DOS CARGAS DE PIPA AL MES DE 10,000 LITROS CADA UNA Y EL DEPTO. DE RECURSOS MATERIALES SE DEBERÁ COMPROBAR EL SUMINISTRO.

SÉPTIMA: CESIÓN O TRASPASO.
EL ARRENDATARIO NO PODRÁ CEDER, TRASPASAR O SUBARRENDAR TODO O EN PARTES EL LOCAL ARRENDADO.

OCTAVA: RESPONSABILIDAD LABORAL.
EL ARRENDATARIO ACEPTA RECONOCER COMO SU RESPONSABILIDAD CUALQUIER RECLAMACIÓN, QUEJA O DEMANDA DE CARÁCTER LABORAL QUE PRESENTEN SUS TRABAJADORES, EN LO PARTICULAR O COLECTIVAMENTE DEJANDO LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD AL ARRENDADOR.

NOVENA: REGLAMENTO INTERIOR.
EL ARRENDATARIO SE SUJETA AL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO INTERIOR EN CASO DE HABER DICHO REGLAMENTO, CUALQUIER MODIFICACIÓN O ADECUACIÓN AL MISMO SE HARÁ EN FORMA ESCRITA.



DISPOSICIONES GENERALES. - LOS TÉRMINOS Y DISPOSICIONES GENERALES DE ESTE CONTRATO SON OBLIGATORIOS PARA AMBAS PARTES Y SERÁN APLICADOS A LOS HEREDEROS, SUCESORES O CESIONARIOS DE LOS MISMOS. ESTE DOCUMENTO CONTIENE TODAS LAS CONDICIONES DE ACUERDO ENTRE LAS PARTES Y NO PODRÁN SER MODIFICADAS VERBALMENTE; YA QUE, CUALQUIER MODIFICACIÓN SERÁ POR ESCRITO Y FIRMADO POR LOS FACULTADOS PARA ELLO.

LAS PARTES SEÑALAN PARA OÍR NOTIFICACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES LAS SIGUIENTES DIRECCIONES:

ARRENDATARIO. - AVENIDA JUÁREZ NÚMERO 4, COLONIA CENTRO, CHILPANCINGO, GRO.

ARRENDADOR. - AVENIDA JUÁREZ NÚMERO 6, COLONIA CENTRO, CHILPANCINGO, GRO.

EN RAZÓN A LO ANTERIOR LAS PARTES CONVIENEN QUE SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMUNES DE LA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRERO, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO, QUE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO PUDIERA CORRESPONDERLES.

SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO EN TRES TANTOS, EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GRO., A LOS TRES DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

“EL ARRENDATARIO”

EL ARRENDADOR.

MTRO. J. JESÚS VILLANUEVA VEGA.
DIRECTOR DEL COLEGIO DE BACHILLERES
DEL ESTADO DE GUERRERO.

C. ROCIO CABRERA VISOSO.

TESTIGOS

MTRO. DIOY ANDREI MATEO GARCÍA.

C. JOSE JUAN APARICIO ARREDONDO.