

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, 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 **LIC. GABINO PALMA HERNANDEZ**, APODERADO LEGAL, QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "**EL INSTITUTO**" Y POR LA OTRA PARTE EL **C. GUILLERMO REYES VILLELA**, QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ EL "**ARRENDADOR**", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

### DECLARACIONES

*Lucy*  
"EL INSTITUTO"

DECLARA POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE:

*Guillermo Reyes Villela*  
**PRIMERA.-** ES UN ORGANISMO PUBLICO DESENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, EL CUAL FUE CREADO POR EL DECRETO NÚMERO 217, FECHA 19 DE MARZO DE 2004, Y TIENE POR OBJETO PRESTAR LOS SERVICIOS DE EDUCACIÓN BÁSICA PARA JOVENES 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 ENTENDER LAS NECESIDADES EDUCATIVAS ESPECIFICAS DE ESTE SECTOR DE LA POBLACIÓN SE APOYARÁ EN LA SOLIDARIDAD SOCIAL, CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, NUMERO **IEE-040322-S2**.

**SEGUNDA.-** QUE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 12, FRACCIONES II Y XVI, DE SU DECRETO DE CREACIÓN, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE ESTE ORGANISMO, RECAE EN EL DIRECTOR GENERAL CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA CELEBRAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS, DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS QUE DETERMINE LA JUNTA DE GOBIERNO.

**TERCERA.-** QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EL **LIC. GABINO PALMA HERNANDEZ**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, TIENE LA REPRESENTACIÓN LEGAL PARA CELEBRAR, A NOMBRE DE "**EL**"

**INSTITUTO” LOS CONVENIOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL.**

**CUARTA.- QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NÚMERO IEE-040322-F23 Y QUE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN: CALLE IGNACIO RAMIREZ No 18, COL. CENTRO, C.P. 39000 MUNICIPIO DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO GUERRERO.**

**“EL ARRENDADOR “DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:**

**PRIMERA: QUE CUENTA CON EL TITULO QUE LO ACREDITA COMO PROPIETARIO DEL INMUEBLE A ARRENDAR.**

**SEGUNDA: QUE ÉSTA FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, ACREDITANDOLO CON LA DOCUMENTACIÓN DESCRITA EN LA DECLARACIÓN QUE ANTECEDE.**

**TERCERA: QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE SE HAYA LUGAR EL UBICADO EN: CALLE MORELOS No 22 QUINTO PISO, COL. CENTRO, C.P. 39000 MUNICIPIO CHILPANCINGO DE LOS BRAVO GUERRERO.**

**CUARTA: QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NÚMERO REVG780129E94.**

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

### **CLAUSULAS**

**PRIMERA: LAS PARTES ACUERDAN QUE ESTE CONTRATO TIENE POR OBJETO FORMALIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN: CALLE MORELOS No 22 PRIMERO, SEGUNDO Y TERCER PISO, COL. CENTRO C.P. 39000 MUNICIPIO CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRERO.**

**SEGUNDA: “EL INSTITUTO” SE OBLIGA A PAGAR A “ EL ARRENDADOR” POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$59,482.50 ( CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 50/100 M.N.) ADELANTADAS EL DIA QUINCE DE CADA MES EN EL DOMICILIO**

MENCIONADO EN LA DECLARACIÓN TERCERA DE "EL INSTITUTO". DICHA CANTIDAD NO INCLUYE IMPUESTOS DADO QUE LOS CUBRIRA EL INSTITUTO COMO LO SEÑALA LA CLAUSULA CUARTA,

**TERCERA:** AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL ARRENDATARIO ENTREGUE UN DEPOSITO POR LA CANTIDAD DE **\$59,482.50 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 50/100 M.M.)** EL CUAL SE DEVOLVERA INTEGRO AL CULMINAR EL PRESENTE CONTRATO DE RENTA, SIEMPRE Y CUANDO LA PARTE ARRENDATARIA ENTREGUE A LA PARTE ARRENDADORA EL INMUEBLE DESOCUPADO A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

**CUARTA:** "EL INSTITUTO" RETENDRA A " EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, LA CORRESPONDIENTE AL IVA E ISR DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES A FIN DE TRASLADARLO A HACIENDA FEDERAL Y ASÍ MISMO "EL INSTITUTO" ENTREGARA CONSTANCIA DE LA MISMA A "EL ARRENDADOR"

**QUINTA:** CONVIENEN LAS PARTES QUE EL PERIODO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DURANTE EL PERIODO COMPRENDIDO DEL **DIA PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2017 AL TREINTA Y UNO DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2017**, PRORROGANDOSE 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.

**SEXTA:** EN CASO DE CONTRATOS PRORROGADOS INDEFINIDAMENTE POR TÁCITA RECONDUCCIÓN O DE LOS CONTRATOS CON VIGENCIA MAYOR A UN AÑO, EL MONTO DEL PAGO POR RENTA MENSUAL SE PODRÁ INCREMENTAR EN UN DIEZ POR CIENTO ANUALMENTE POR VOLUNTAD EXPRESA DE LAS PARTES DE ACUERDO AL PROGRAMA OPERATIVO DE PRESUPUESTO ANUAL DEL INSTITUTO.

**SEPTIMA:** EN EL SUPUESTO DE QUE A SOLICITUD DEL ARRENDADOR SE CONVENGA LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, SE DEBERÁ OTORGAR A "EL INSTITUTO" UN PLAZO MÍNIMO DE 90 DÍAS PARA LA DESOCUPACIÓN DEL MISMO, PARA ESTAR EN CONDICIONES DE, LOCALIZAR Y ACONDICIONAR UN NUEVO LOCAL, MISMO PLAZO EN QUE SE OBLIGA "EL INSTITUTO" PARA DAR AVISO AL ARRENDADOR DE UNA EVENTUAL DESOCUPACIÓN.

**OCTAVA:** EL INMUEBLE ARRENDADO, LO RECIBE "EL INSTITUTO" A TRAVES DEL LIC. GABRIEL GORDILLO MORALES, JEFE DE OFICINA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS DEL INSTITUTO, EN CONDICIONES APTAS Y PROPIAS PARA SER HABITADO, Y SE COMPROMETE A ENTREGARLO EN LAS MISMAS CONDICIONES AL ARRENDADOR CONSIDERANDO EL DESGASTE NATURAL DEL INMUEBLE, TODO ELLO POR ACUERDO PLENO DE AMBAS PARTES SE HACE ENTREGA DEL INMUEBLE EN MENCION CON INSTALACIONES HIDRAULICAS, SANITARIAS Y ELECTRICAS TOTALMENTE NUEVAS, ASI COMO PUERTAS Y VENTANAS EN PERFECTO FUNCIONAMIENTO.

**NOVENA:** "EL INSTITUTO" NO PODRÁ TRASPASAR NI SUBARRENDAR TODO O EN PARTE EL INMUEBLE ARRENDADO SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO DE "EL ARRENDADOR"

**DÉCIMA:** EN EL SUPUESTO DE QUE, DESPUÉS DE RECIBIDO EL INMUEBLE SE MANIFESTARAN VICIOS DE CONSTRUCCIÓN QUE PERMANECÍAN OCULTOS Y ESTOS ALTEREN LA PRESENTACIÓN DEL INMUEBLE, 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 O POR SU USO NORMAL CONSECUENCIA DEL TIEMPO LAS MISMAS SERAN REPARADAS POR CUENTA Y COSTO DE "EL INSTITUTO".

**DÉCIMA PRIMERA:** QUE DESPUES DE SER REPORTADOS LOS DESPERFECTOS Y TENIENDO ESTOS EL CARÁCTER DE URGENTE, NO SEAN REPARADOS POR "EL ARRENDADOR" DENTRO DE UN PLAZO DE 8 DÍAS.

**DECIMA SEGUNDA:** SI EL ARRENDADOR AL FINAL DE DICHO TERMINO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA DECIMA NO CUMPLIERE SATISFACTORIAMENTE CON EL REQUERIMIENTO, EL INSTITUTO PODRA LLAVAR A CABO LA REPARACIÓN DEL MISMO CON CARGO AL PAGO DE RENTA MENSUAL DEL ARRENDADOR, SIEMPRE Y CUANDO SEA PRODUCTO DE LOS VICIOS DE CONSTRUCCIÓN SEÑALADOS EN LA CLAUSULA DÉCIMA.

**DECIMA TERCERA:** SI DEBIDO A CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, SE DERIVA LA IMPOSIBILIDAD PARA "EL INSTITUTO" DE OCUPAR EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, "EL ARRENDADOR" LLEVARÁ A

CABO LA REPARACIÓN DEL MISMO A MÁS TARDAR EN DOS MESES, 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 INSTITUTO", ESTE PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO A EL ARRENDADOR.

**DÉCIMA CUARTA:** "EL INSTITUTO" 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, MISMAS QUE AL TERMINO DEL CONTRATO QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

**DÉCIMA QUINTA:** LAS INSTALACIONES QUE "EL INSTITUTO" HUBIERE REALIZADO 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 SEXTA:** "EL INSTITUTO" PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO ANTES DE LA FECHA DE SU VENCIMIENTO POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES, AVISANDO POR ESCRITO CON NOVENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN A "EL ARRENDADOR ", Y EN ESTE SUPUESTO, "EL INSTITUTO" CUBRIRÁ A EL ARRENDADOR EL PAGO DE LOS DÍAS HASTA SU DESOCUPACIÓN TOTAL DEL INMUEBLE.

**DÉCIMA SEPTIMA:** "EL INSTITUTO" SE OBLIGA A PAGAR LOS RECIBOS DE LOS ADEUDOS QUE POR EL USO DE LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y TELEFONO SE ORIGINEN.

**DÉCIMA OCTAVA:** AL CUMPLIMIENTO DEL PRIMER AÑO DE RENTA DEL PRESENTE CONTRATO CONTADOS A PARTIR DE LA CLAUSULA SEPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO, EL MONTO DE LA RENTA SE INCREMENTARÁ EN UN DIEZ PORCIENTO ANUAL POR VOLUNTAD EXPRESA Y ACORDADO ENTRE EL INSTITUTO Y EL ARRENDADOR, MISMO QUE PARA TAL EFECTO SE TENDRA EN CONSIDERACIÓN EN EL PROGRAMA OPERATIVO DE PRESUPUESTO ANUAL DEL INSTITUTO.

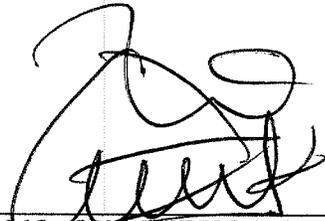
**DÉCIMA NOVENA:** LAS PARTES CONVIENEN DE QUE PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SE OBLIGA Y SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES

COMPETENTES DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO, RENUNCIANDO EN SU CASO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LEIDO EL PRESENTE CONTRATO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU VALOR, ALCANCE Y CONSECUENCIAS LEGALES, LO FIRMAN POR CUADRUPLICADO EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GRO., EL DÍA PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

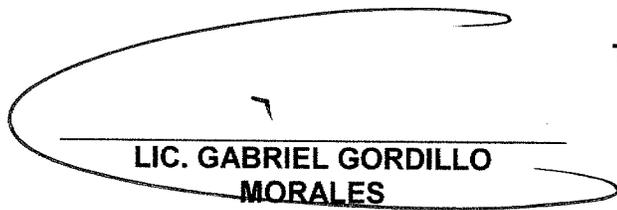


LIC. GABINO PALMA HERNANDEZ  
APODERADO LEGAL DEL  
"INSTITUTO"

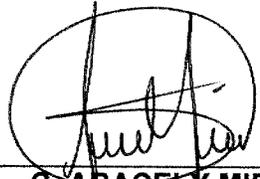


LIC. GUILLERMO REYES  
VILLELA  
POR "EL ARRENDADOR"

TESTIGOS



LIC. GABRIEL GORDILLO  
MORALES



C. ARACELY MIRANDA  
ABARCA