



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LIC. CARLOS JAVIER VEGA MEMIJE, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DEL INMUEBLE QUE SE UBICA EN LA CALLE IGNACIO RAMÍREZ # 18, DE ESTA CIUDAD, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DE GUERRERO (IEEJAG), A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", REPRESENTADO POR EL LIC. GABINO PALMA HERNÁNDEZ, EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES CAPÍTULO DE DERECHO Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### I.- DECLARA "EL ARRENDADOR"

1.1 QUE ES ALBACEA DEL INMUEBLE URBANO QUE SE UBICA EN LA CALLE IGNACIO RAMÍREZ # 18, DE ESTA CIUDAD, DE ACUERDO AL TESTAMENTO PÚBLICO NUMERO 7,685 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 1993, ANTE LA FE DEL LIC. HUGO PÉREZ BAUTISTA, NOTARIO PÚBLICO No. 3 DE CHILPANCINGO, GUERRERO.

1.2 QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA ARRENDAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NI PARA OCUPARLO.

1.3 QUE TIENE EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE: **VEMC480121IB2**.

1.4 QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO DESEMPEÑA EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN EL INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DE GUERRERO (IEEJAG).

1.5 PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO, UBICADO EN CALLE RINCÓN DEL MOLINO No. 39, BOSQUE RESIDENCIAL DEL SUR, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 16010.

#### II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO"

II.1 QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, EN TÉRMINOS DEL DECRETO 217, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL 19 DE MARZO DEL 2004.

II.2 QUE DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 2º, DEL DECRETO DE CREACIÓN MENCIONADO, 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 LA SECUNDARIA, ASÍ COMO LA FORMACIÓN PARA EL TRABAJO, CON LOS CONTENIDOS PARTICULARES PARA ATENDER LAS NECESIDADES EDUCATIVAS ESPECIFICAS DE ESE SECTOR DE LA POBLACIÓN Y SE APOYARÁ EN LA SOLIDARIDAD SOCIAL.



II.3 QUE EL LIC. GABINO PALMA HERNÁNDEZ, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL NOMBRAMIENTO OTORGADO POR EL DR. JORGE SALGADO PARRA, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DE GUERRERO (IEEJAG), DE ACUERDO A LA ESCRITURA PÚBLICA 60,542, PASADA ANTE LA FÉ PÚBLICA DEL NOTARIO No. 1 JUAN PABLO LEYVA Y CORDOBA.

II.4 PARA LOS EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO, SEÑALA COMO DOMICILIO, EL UBICADO EN LA CALLE IGNACIO RAMÍREZ NÚMERO 18, COLONIA CENTRO, CODIGO POSTAL 39000, DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO GRO.

**III.- DECLARAN AMBAS PARTES**

III.1 QUE SE RECONCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE SE OSTENTAN, CON LOS DOCUMENTOS QUE HACEN MENCIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**DERECHO**

AMBAS PARTES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y GASTO PÚBLICO FEDERAL Y DE SU REGLAMENTO, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO, LA LEY DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS MATERIALES DEL ESTADO EN LO CONCERNIENTE A ARRENDAMIENTOS Y DE LOS ARTÍCULOS 2328 AL 2394, Y 2425 AL 2434 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES SE SUJETAN AL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA: LOCALIZACIÓN:** "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR A "EL ARRENDATARIO" EL EDIFICIO QUE SE UBICA EN LA CALLE IGNACIO RAMÍREZ # 18, CENTRO, DE ESTA CIUDAD.

**SEGUNDA: DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE,** CONVIENEN LAS PARTES, QUE "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A REALIZAR LOS RESPECTIVOS PAGOS DE SERVICIOS DE AGUA Y LUZ, RESPONSABILIZÁNDOSE DE LOS RECARGOS QUE POR FALTA DE PAGO LE IMPONGAN.

**TERCERA: DE LOS DAÑOS:** "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL ARRENDATARIO" POR LOS EDEFCTOS O VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.



**CUARTA: SINIESTROS:** "EL ARRENDATARIO" NO ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS AL INMUEBLE ARRENDADO, POR SISMOS, INCENDIO, INUNDACIONES Y DEMÁS ACCIDENTES QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LEGISLACIÓN APLICABLE AL CASO.

**QUINTA: PAGO Y FORMA DE LA RENTA:** EL PAGO DE LA RENTA SERÁ EN FORMA MENSUAL CONSIDERANDO LOS DOCE MESES POR LO QUE SE CELEBRA ESTE DOCUMENTO, "EL ARRENDATARIO" CONVIENE PAGAR A "EL ARRENDADOR" EN CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$88,583.04 (OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 04/100 M.N.) MÁS IMPUESTOS, QUE SE CONFORMA DE LA SIGUIENTE MANERA:

RENTA :	\$ 88,583.04
I.V.A. :	14,173.29
SUBTOTAL	102,756.33
-10% I.S.R. RET	8,858.30
-10.66667% I.V.A. RET	9,451.81
NETO A PAGAR	84,446.22

SE ENTREGARÁ A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$ 84,446.22 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.) DE RENTA MENSUAL A LA PRESENTACIÓN DEL RECIBO CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS.

**SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ POR DOCE MESES Y EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, EN EL CASO DE QUE "EL ARRENDATARIO" REALICE INVERSIONES PARA MEJORAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES DE EQUIPOS ESPECIALES EN EL INMUEBLE ARRENDADO, SE COMPROMETE A RETIRARLOS A SU COSTO. LA DURACIÓN DEL CONTRATO SERÁ FORZOSA PARA AMBAS PARTES.

**SÉPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** AL TERMINAR EL PLAZO FIJADO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, CONTINUA "EL ARRENDATARIO" OCUPANDO EL INMUEBLE, LA DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO SERÁ VOLUNTARIA Y POR LO TANTO CUALQUIERA DE LOS CONTRATANTES LO PODRÁ DAR POR TERMINADO A SU ARBITRIO, PERO CUANDO "EL ARRENDADOR" LO DE POR TERMINADO NOTIFICARÁ POR ESCRITO AL INQUILINO QUE DESOCUPE EL INMUEBLE DENTRO DE UN PLAZO DE 30 DIAS NATURALES, MISMO QUE CONTARAN A PARTIR DE LA FECHA DE LA NOTIFICACIÓN, EN CUYO CASO NO PAGARÁ EL INQUILINO SINO LO QUE ESTE DEBIENDO AL MOMENTO DE DESOCUPAR, SI "EL ARRENDATARIO" ES QUIEN DECIDE DESOCUPAR EL INMUEBLE, LO NOTIFICARÁ POR ESCRITO CON 30 DIAS DE ANTICIPACIÓN QUE COMENZARÁN A CONTAR A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL ARRENDADOR RECIBA DICHA NOTIFICACIÓN.

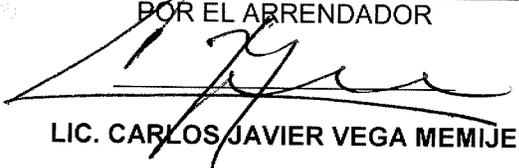


**OCTAVA: EXTINCIÓN DE DOMINIO**, PARA LOS EFECTOS QUE PUDIERAN ASOCIARSE O DERIVARSE DE LO DISPUESTOS EN LOS ART. 6, 7, 8 Y DE MÁS RELATIVOS A LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, REGLAMENTARIA DEL ART. 22 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ASEGURA QUE TANTO EL DINERO QUE SE DESTINE AL PAGO DE LA RENTA ASÍ COMO LA ACTIVIDAD QUE SE REALICE EN EL INMUEBLE ARRENDADO Y TODOS LOS BIENES Y ELEMENTOS QUE UTILIZARA PARA DICHO FIN:

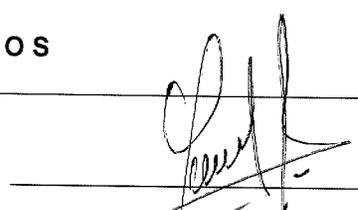
- A. NO SERÁN INSTRUMENTO, OBJETO O PRODUCTO DE NINGÚN TIPO DE DELITO, EN ESPECIAL, DE AQUELLOS PREVISTOS EN LA FRACCIÓN II (SEGUNDA) DEL ART. 22 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- B. NO SERÁN UTILIZADOS O DESTINADOS A OCULTAR O MEZCLAR BIENES PRODUCTO DE ALGÚN DELITO.
- C. NO SERÁN UTILIZADOS PARA LA COMISIÓN DE DELITOS CON ALGÚN TERCERO.

**NOVENA: JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN:** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS JUZGADOS DEL FUERO COMÚN, CON RESIDENCIA OFICIAL EN ESTA CIUDAD, RENUNCIANDO AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMINIO ACTUAL O FUTURO O POR CUALQUIER CAUSA.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU CONTENIDO, VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES SE MANIFESTARON CONFORMES, FIRMANDO AL MARGEN Y CALCE PARA DEBIDA CONSTANCIA EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO, CAPITAL DEL ESTADO DE GUERRERO, EL DÍA 01 DE ENERO DE 2017.

<p>POR EL IEEJAG</p>  <p>LIC. GABINO PALMA HERNANDEZ</p>	<p>POR EL ARRENDADOR</p>  <p>LIC. CARLOS JAVIER VEGA MEMIJE</p>
---	---

**TESTIGOS**

 <p>LIC. GABRIEL GORDILLO MORALES</p>	 <p>C.P. LORENA GARCÍA RODRÍGUEZ</p>
--	--