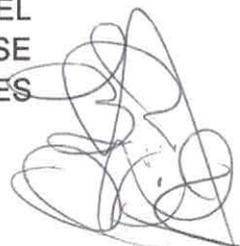


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **LIC. GABINO PALMA HERNANDEZ**, EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL, QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO" Y POR LA OTRA PARTE EL **LIC. JOSE ANTONIO JUAREZ CASARRUBIAS**, QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR," AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.



DECLARACIONES

EL INSTITUTO DECLARA.:

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 EL 19 DE MARZO DE 2004.

2.- QUE DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 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, EDUCACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA, ASÍ COMO LA FORMACIÓN PARA EL TRABAJO, CON LOS CONTENIDOS PARTICULARES PARA ATENDER LAS NECESIDADES EDUCATIVAS ESPECÍFICAS DE ESE SECTOR DE LA POBLACIÓN Y SE APOYARÁ EN LA SOLIDARIDAD SOCIAL.

3.- QUE DE ACUERDO A LA ESCRITURA PÚBLICA 60,542, PASADA ANTE LA FE PÚBLICA DEL NOTARIO JUAN PABLO LEYVA Y CORDOBA, MEDIANTE LA CUAL EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO OTORGA AL APODERADO LEGAL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, TIENE FACULTADES PARA REPRESENTAR LEGALMENTE AL INSTITUTO, CELEBRAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS Y CONTRATOS.



4.- QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL EL ÚBICADO EN LA CALLE IGNACIO RAMÍREZ No.18 COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 39000, DE LA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO.

EL ARRENDADOR DECLARA.

1.- QUE CUENTA CON EL TÍTULO QUE LO ACREDITA COMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE A ARRENDAR.

2.- QUE ESTÁ FACULTADO PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

3.- QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y/O ADMINISTRATIVOS EL UBICADO EN CALLE ANTÓN DE ALAMINOS No. 3A, DESPACHO 101, FRACCIONAMIENTO MAGALLANES, C.P. 39670, EN LA CIUDAD DE ACAPULCO DE JUAREZ, GRO.

4.- QUE POR LOS PAGOS POR CONCEPTO DE LA RENTA SE EXPEDIRÁ EL RECIBO DEBIDAMENTE REQUISITADO POR LAS LEYES FISCALES Y LAS NORMAS VIGENTES DE LA SHCP.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA: LAS PARTES ACUERDAN QUE ESTE CONTRATO TIENE POR OBJETO FORMALIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ANTÓN DE ALAMINOS No.3A-201, FRACCIONAMIENTO MAGALLANES, C.P. 39670, ACAPULCO DE JUAREZ, GRO.

SEGUNDA: EL INSTITUTO SE OBLIGA A PAGAR A EL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$3,980.00 (TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), MENSUALIDADES EN MONEDA DE CURSO LEGAL ADELANTADAS Y DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS DEL MES QUE CORRESPONDA, EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR SEÑALADO EN LA DECLARACIÓN CON EL NUMERO TRES DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO. EL ATRAZO EN EL PAGO DE UN MES DE RENTA POR MÁS DE 15 DIAS,

SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO DE EL ARRENDADOR.

TERCERA: EL ARRENDADOR ESTA CONFORME DE QUE EL INSTITUTO LE RETENGA EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), ASÍ COMO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) A FIN DE ENTERARLO A LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA CORRESPONDIENTE.

CUARTA: CONVIENEN LAS PARTES QUE EL PERIODO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERÁ POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

QUINTA: SI AL TERMINAR EL PLAZO FIJADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR CONTIUA 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 AL INQUILINO QUE DESOCUPE EL INMEBLE DENTRO DE UN PLAZO DE 90 DIAS NATURALES, MISMO QUE CONTARÁ A APARTIR DE LA FECHA DE LA NOTIFICACION, EN CUYO CASO EL INQUILINO SOLO PAGARÁ LAS RENTAS Y LO QUE ESTE DEBIENDO AL MOMENTO DE DESOCUPAR EL INMUEBLE, SI EL ARRENDATARIO ES QUIEN DECIDE DESOCUPAR EL INMUEBLE LO NOTIFICARÁ AL ARRENDADOR POR ESCRITO CON 90 DIAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN QUE COMENZARÁ A CONTAR A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL ARENDADOR RECIBA DICHA NOTIFICACIÓN. AL TÉRMINO DEL CONTRATO EL MONTO DE LA RENTA MENSUAL SE INCREMENTARÁ POR VOLUNTAD EXPRESA DE LAS PARTES, PARA TAL EFECTO SE TENDRÁ EN CONSIDERACIÓN EL PROGRAMA OPERATIVO DE PRESUPUESTO ANUAL DEL INSTITUTO

SEXTA: EL INMUEBLE ARRENDADO, LO RECIBE "EL INSTITUTO" A TRAVÉS DE LA COORDINACIÓN REGIONAL ACAPULCO LITORAL-COSTA GRANDE, 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.

SEPTIMA: "EL INSTITUTO" 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 PERMANEZCAN 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 TODA EFICACIA CON SUS PROPIOS RECURSOS, POR LO QUE DURANTE EL TIEMPO QUE TARDEN LAS OBRAS DE REPARACIÓN, LAS RENTAS QUEDARÁN REDUCIDAS PARCIALMENTE EN PROPORCIÓN AL ÁREA AFECTADA, IGUALMENTE SUBSISTE ESTA OBLIGACIÓN DEL INQUILINO RESPECTO A LA REPARACIÓN DE LOS DESPERFECTOS QUE SURJAN EN EL INMUEBLE, CONSECUENCIA DE SU USO NORMAL.

NOVENA: SI DEBIDO A CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, SE DERIVA LA IMPOSIBILIDAD PARA "EL INSTITUTO" DE OCUPAR EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, "EL ARRENDADOR" LLEVARÁ A CABO LA REPARACIÓN DEL MISMO A MÁS TARDAR EN DOS MESES, DURANTE LOS CUALES NO SE CAUSARÁ RENTA ALGUNA, 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: "EL INSTITUTO" CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DE "EL ARRENDADOR" PARA PROCEDER A EFECTUAR LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y LAS REFORMAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE NECESITE PARA EL MEJOR Y MÁS APROPIADO APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.

DÉCIMA PRIMERA: 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 PUEDAN HACER SIN CAUSAR PERJUICIO AL INMUEBLE.

DÉCIMA SEGUNDA: "EL INSTITUTO" SE OBLIGA A PAGAR LOS RECIBOS DE LOS ADEUDOS POR EL USO DE LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y TELÉFONO QUE SE ORIGINEN DURANTE EL TIEMPO QUE DURE EL PRESENTE CONTRATO Y ENTREGARÁ AL "ARRENDADOR" COPIA DE LOS COMPROBANTES DE PAGO.

Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page, including a large circular scribble at the top, a vertical scribble in the middle, and a signature at the bottom.

DÉCIMA TERCERA: LAS PARTES CONVIENEN DE QUE PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SE OBLIGAN Y SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE ACAPULCO DE JUÁREZ, GUERRERO, RENUNCIANDO EN SU CASO 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 EN LA CIUDAD DE ACAPULCO DE JUAREZ, GUERRERO, A PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

POR EL "INSTITUTO"



LIC. GABINO PALMA HERNÁNDEZ

POR "EL ARRENDADOR"



LIC. JOSE ANTONIO JUAREZ CASARRUBIAS

TESTIGOS



**LIC. FRANCISCO MARIO NAVARRO PEÑA
JEFE DEL DEPTO. DE ADMON. Y FINANZAS**



**LIC. ORLANDO PORFIRIO
CERDENARES VALENTIN
JEFE DE LA OFNA. DE RECURSOS
MATERIALES Y DE SERVICIOS**