

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACION DE JOVENES 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 DENOMINARA "EL INSTITUTO" Y POR LA OTRA PARTE LA **C. RAFAELA PINEDA PINEDA**, QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA EL ARRENDADOR AL TENOR DE LAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES

EL INSTITUTO DECLARA.

1.- QUE ES UN ORGANISMO PUBLICO DESENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACION PÚBLICA ESTATAL, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIO, EN TERMINOS DEL DECRETO 217, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL 19 DE MARZO DEL 2004.

2.- QUE DE CONFORMIDAD CON LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 2º, DEL DECRETO DE CREACION MENCIONADO, TIENE POR OBJETO PRESTAR LOS SERVICIOS DE EDUCACION BASICA PARA JOVENES Y ADULTOS EN EL ESTADO DE GUERRERO, LA CUAL COMPRENDE LA ALFABETIZACION, LA EDUCACION PRIMARIA Y LA SECUNDARIA, ASI COMO LA FORMACION PARA EL TRABAJO, CON LOS CONTENIDOS PARTICULARES PARA ATENDER LAS NECESIDADES EDUCATIVAS ESPECIFICAS DE ESE SECTOR DE LA POBLACION Y SE APOLLARA EN LA SOLIDARIDAD SOCIAL.

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



4.- PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL, EL UBICADO EN LA AVENIDA IGNACIO RAMIREZ NUMERO 18, COLONIA CENTRO, CODIGO POSTAL 39000, DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO GRO.

EL ARRENDADOR DECLARA.

1.- QUE CUENTA CON EL TITULO DE PROPIEDAD QUE LO ACREDITA COMO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE A ARRENDAR MISMO QUE ESTA A SU NOMBRE.

2.- QUE ESTA 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 CIUDAD ALTAMIRANO, GUERRERO, AVENIDA EJERCITO MEXICANO, PTE. No. 408, COL.CENTRO C.P. 40660.

4.- QUE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE LA RENTA SE EXPEDIRA 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 TERMINOS QUE SE ESTABLECEN EN LAS SIGUIENTES.

C L A U S U L A S

PRIMERA.- LAS PARTES ACUERDAN QUE ESTE CONTRATO TIENE POR OBJETO FORMALIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CIUDAD ALTAMIRANO, GUERRERO, AVENIDA EJERCITO MEXICANO PTE. 408 COLONIA CENTRO,C.P. 40660.

SEGUNDA.- EL INSTITUTO SE OBLIGA A PAGAR A EL ARRENDADOR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$ **9,327.66.00 (NUEVE MIL TRECIENTOS VEINTISIETE PESOS 66/100 M. N.** MENSUALES, EN MONEDA NACIONAL DE CURSO LEGAL ADELANTADAS Y DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ DIAS DEL MES QUE CORRESPONDA, EN EL DOMICILIO DEL

ARRENDATARIO SEÑALADO EN LA DECLARACION MARCADA CON EL NUMERO CUATRO DE ESTE INSTRUMENTO JURIDICO.

TERCERA.- "EL ARRENDADOR" ESTA CONFORME DE QUE "EL INSTITUTO" LE RETENGA EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), ASÍ COMO EL IMPUESTO SOBRE RENTA (ISR) Y LAS DEMAS DEDUCCIONES Y/O DESCUENTOS PREVISTOS EN LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES .

CUARTA.- CONVIENEN LAS PARTES QUE EL PERIODO DE DURACION DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERA DURANTE EL PERIODO COMPENDIDO DEL PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DICIOCHO, AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DICIOCHO.

QUINTA.- SI AL TERMINAR EL PLAZO FIJADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR CONTINUA EL ARRENDATARIO OCUPANDO EL INMUEBLE, LA DURACION DEL ARRENDAMIENTO SERA VOLUNTARIA Y POR LO TANTO CUALQUIERA DE LOS CONTRATANTES LO PODRA DAR POR TERMINADO A SU ARBITRIO, PERO CUANDO EL ARRENDADOR LO DE POR TERMINADO NOTIFICARA AL INQUILINO QUE DESOCUPE EL INMUEBLE DENTRO DE UN PLAZO DE 90 DIAS NATURALES, MISMO QUE CONTARAN A PARTIR DE LA FECHA DE LA NOTIFICACION, EN CUYO CASO NO PAGARA EL INQUILINO SINO LO QUE ESTE DEBIENDO AL MOMENTO DE DESOCUPAR , SI EL ARRENDATARIO ES QUIEN DECIDE DESOCUPAR EL INMUEBLE , LO NOTIFICARA AL ARRENDADOR POR ESCRITO CON 90 DIAS DE ANTICIPACION QUE COMENZARAN A CONTAR A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL ARRENDADOR RECIBA DICHA NOTIFICACION.

SEXTA.- EL INMUEBLE ARRENDADO, LO RECIBE EL INSTITUTO A TRAVEZ DE LA DIRECCION GENERAL, EN LAS CONDICIONES APTAS Y PROPIAS PARA SER HABILITADO, Y SE COMPROMETE A ENTREGARLO EN LAS MISMAS CONDICIONES AL ARRENDADOR, CONSIDERANDO EL DESGASTE NATURAL DEL INMUEBLE.

SEPTIMA.- EL INSTITUTO NO PODRA TRASPASAR NI SUBARRENDAR TODO O EN PARTE EL INMUEBLE ARRENDADO SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL ARRENDADOR.

OCTAVA .- EN EL SUPUESTO DE QUE DESPUES DE RECIBIR EL INMUEBLE SE MANIFESTARAN VICIOS DE CONSTRUCCION QUE PERMANEZCAN OCULTOS Y ESTOS ALTEREN LA PRESTACION DEL INMUEBLE, ENTORPEZCA SU USO O REPRESENTEN RIESGOS O PELIGRO PARA SUS OCUPANTES, EL ARRENDADOR SE OBLIGA A REPARARLO CON TODA EFICACIA CON SUS PROPIOS RECURSOS, POR LO QUE DURANTE EL TIEMPO QUE DURE LA OBRA DE REPARACION, LAS RENTAS QUEDARAN REDUCIDAS PARCIALMENTE EN PROPORCION AL AREA AFECTADA, IGUALMENTE SUBSISTE ESTA OBLIGACION, RESPECTO A LA REPARACION DE LOS DESPERFECTOS QUE SURJAN EN EL INMUEBLE COMO 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 PRSENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LA ARRENDADORA LLEVARA A CABO LA REPARACION DEL MISMO A MAS TARDAR EN DOS MESES , DURANTES LOS CUALES NO SE CAUSARA RENTA ALGUNA, SI TRANSCURRIDO ESTE TERMINO EL ARRENDADOR NO HUBIERE LLEVADO A CABO LAS REPARACIONES NECESARIAS A SASTIFACCION DEL INSTITUTO, ESTE PODRA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO , BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO A EL ARRENDADOR.



DECIMA.- EL INSTITUTO CUENTA CON LA AUTORIZACION DEL ARRENDADOR PARA PROCEDER A EFECTUAR LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y LAS REFORMAS, ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE NECESITE PARA EL MEJOR Y MAS APROPIADO APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO JURIDICO.

DECIMA PRIMERA.- LAS INSTALACIONES QUE EL INSTITUTO HUBIERE REALIZADO EN EL INMUEBLE ARRENDADO SERA DE SU PROPIEDAD, POR LO CUAL EL ARRENDADOR DARA SU AUTORIZACION Y LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA RETIRARLAS, SIEMPRE Y CUANDO SE PUEDAN HACER SIN CAUSAR PERJUICIO AL INMUEBLE.



DECIMA SEGUNDA.- EL INSTITUTO SE OBLIGA A PAGAR LOS RECIBOS POR EL USO DE LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y TELEFONO QUE SE ORIGINEN DURANTE EL TIEMPO QUE DURE EL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA TERCERA.- LAS PARTES CONVIENEN DE QUE PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SE OBLIGAN Y SE SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVOS, ESTADO DE GUERRERO, RENUNCIANDO EN SU CASO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA JURISDICCION QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LEIDO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU VALOR, ALCANCE Y CONSECUENCIAS LEGALES, LO FIRMAN EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVOS GUERREROS, A PRIMERO DE ENERO DE DEL DOS MIL DICIOCHO

<p>POR EL IEEJAG</p>  <p>LIC. GABINO PALMA HERNANDEZ</p>	<p>POR EL ARRENDADOR</p>  <p>C. RAFAELA PINEDA PINEDA</p>
---	---

TESTIGOS

 <p>LIC. FRANCISCO MARIO NAVARRO PEÑA JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ADMINSITRACION Y FINANZAS</p>	 <p>LIC. ORLANDO PORFIRIO CERDENARES VALENTIN JEFE DE LA OFICINA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS</p>
---	---

RAFAELA PINEDA PINEDA

IEEJAG	RENTA HASTA MARZO 2018	RENTA 2018
SUBTOTAL	9,230.76	9,784.61
IVA	1,476.92	1,565.54
IVA RETENIDO	984.61	1,044.02
ISR RETENIDO	923.08	978.46
TOTAL	8,799.99	<u>9,327.66</u>

