



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL **INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO GUERRERO (ISSSPEG)**, REPRESENTADO POR EL **L. C. JESÚS MANUEL URIOSTEGUI ALARCÓN**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ “**EL ARRENDADOR**”, Y POR LA OTRA, LA **C. LILIANA ALARCÓN INGLÉS**, PARTE CONTRATANTE, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ EN EL PRESENTE CONTRATO “**LA ARRENDATARIA**”; QUIENES SE SUJETAN A LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

#### I.- DECLARA “EL ARRENDADOR”:

- a) QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ISS791001KN4, CUYO OBJETIVO FUNDAMENTAL ES LA DE BRINDAR SEGURIDAD SOCIAL A LOS SERVIDORES PÚBLICOS AFILIADOS Y A SUS FAMILIARES DERECHOHABIENTES, QUE TENGAN ACREDITADO SU DERECHO EN TÉRMINOS DE LEY.
- b) QUE SU REPRESENTANTE EL **L. C. JESÚS MANUEL URIOSTEGUI ALARCÓN**, EN CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL, CUENTA CON TODAS LAS FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 38 FRACCIÓN I, Y DEMÁS APLICABLES DE LA LEY 912 DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO DE GUERRERO.
- c) QUE ES PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE O EDIFICIO DE CUATRO NIVELES UBICADO EN LA AVENIDA GUERRERO NÚMERO 06, COLONIA CENTRO, CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO, C. P. 39000, TELÉFONO (01747) 472 26 22, DONDE SE ENCUENTRAN SUS OFICINAS CENTRALES (ISSSPEG), DOMICILIO OFICIAL QUE SEÑALA PARA EFECTO DEL PRESENTE CONTRATO.
- d) QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE SEÑALADO EN EL INCISO QUE ANTECEDE.

#### DECLARA “LA ARRENDATARIA”:

- a) QUE ES UNA PERSONA FÍSICA MAYOR DE EDAD Y QUE TIENE LA CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO.



- b) QUE SEÑALA COMO DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EL UBICADO EN LA CALLE MORELOS NÚMERO 52, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO.
- c) QUE ES SU INTERÉS ARRENDAR EL LOCAL DE LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL **"EL ARRENDADOR"**, MISMO QUE SE LOCALIZA SOBRE LA AVENIDA GUERRERO NÚMERO 06, COLONIA CENTRO DE LA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GRO.

EXPUESTO LO ANTERIOR, AMBAS PARTES SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTAN; POR LO QUE, CONCRETAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SUJETANDOSE A LAS SIGUIENTES:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** QUE **"EL ARRENDADOR"** DA EN ARRENDAMIENTO A **"LA ARRENDATARIA"**, EL LOCAL QUE SE UBICA EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD QUE SE LOCALIZA SOBRE LA AVENIDA GUERRERO NÚMERO 06, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD CAPITAL, SIENDO ESTE EL EDIFICIO DONDE SE ENCUENTRAN SUS OFICINAS CENTRALES. EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL LOCAL ARRENDADO ES DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA VENTA DE ARTÍCULOS DE REGALOS, CON LAS LIMITANTES PROPIAS DE SU ESPACIO, POR LO QUE **"LA ARRENDATARIA"** RECIBE DICHO INMUEBLE EN TAL CARÁCTER Y CONSIDERACIÓN.

**SEGUNDA.-** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE **"LA ARRENDATARIA"** PAGARÁ A **"EL ARRENDADOR"** O A QUIEN REPRESENTE SUS DERECHOS, LA CANTIDAD DE **\$14,000.00 (CATORCE MIL PESOS 00/100 M. N.)**, POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL, QUE INCLUYE EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MISMA, QUE CUBRIRÁ PUNTUALMENTE EL PRIMER DÍA DE CADA MES, POR PERIODO ADELANTADO EN LAS PROPIAS OFICINAS DE **"EL ARRENDADOR"**, CON DOMICILIO EN AVENIDA GUERRERO NÚMERO 6, ESQ. CON CALLE MADERO, COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO.

**TERCERA.-** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE UNA MENSUALIDAD DEL LOCAL ARRENDADO, EL PRESENTE DARÁ LUGAR A LA RESCISIÓN DEL CONTRATO RESPECTIVO, CONFORME A LA LEY.

**CUARTA.-** EL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO MOTIVO DEL PRESENTE SERÁ POR DOCE MESES, CORRESPONDIENTE DEL **1º DE JUNIO DEL 2017 AL 1º DE JUNIO DEL 2018**, ESTABLECIENDO QUE EN TODO MOMENTO, CUALQUIERA DE LAS PARTES PUEDE DAR POR CONCLUIDO EL PRESENTE, DANDO AVISO A LA OTRA PARTE, CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN. DESPUÉS DE HABER FENECIDO EL AÑO DE RENTA, EN LO SUBSECUENTE LA RENTA SE INCREMENTARÁ DE



ACUERDO A LA TASA QUE SEÑALE EL ÍNDICE INFLACIONARIO QUE INFORME EL BANCO DE MÉXICO, MÁS DOS PUNTOS PORCENTUALES.

**QUINTA.-** SE CONVIENE QUE EL CONSUMO DE AGUA POTABLE ESTÁ INCLUIDO EN EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL DEL LOCAL ARRENDADO.

**SEXTA.-** PARA EL CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA **“LA ARRENDATARIA”**, DEBERÁ HACER LOS TRABAJOS O TRÁMITES NECESARIOS PARA ELLO DIRECTAMENTE ANTE LA CFE, PARA EL PAGO DE CONSUMO PROPIO DEL LOCAL ARRENDADO.

**SÉPTIMA.- “LA ARRENDATARIA”** SE OBLIGA A CONSERVAR EL LOCAL EN ÓPTIMAS CONDICIONES DURANTE EL TIEMPO QUE DURE EL PRESENTE CONTRATO, HACIENDO PARA ELLO LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA SU MANTENIMIENTO DE SU PROPIO PECULIO Y SIN CARGO A **“EL ARRENDADOR”**.

**OCTAVA.-** AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO TODAS LAS MEJORAS Y REPARACIONES HECHAS AL LOCAL ARRENDADO SERÁN EN BENEFICIO DEL ARRENDADOR, SIN QUE **“LA ARRENDATARIA”** PUEDA EJERCITAR DERECHO ALGUNO.

**NOVENA.- “LA ARRENDATARIA”** SE OBLIGA HACER USO DE LA COSA DADA POR EL QUE FUE CONVENIDO O CONFORME A LA NATURALEZA O DESTINO DE ELLO Y NO PODRÁ HACER DISTINTO USO DEL LOCAL ARRENDADO MÁS QUE EL ANOTADO.

**DÉCIMA.-** SE CONVIENE QUE PARA EL CASO QUE **“EL ARRENDADOR”** TUVIERA LA NECESIDAD DE HACER USO DEL LOCAL MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, ESTE REUBICARA A **“LA ARRENDATARIA”**, EN ALGUNA DE LAS ACCESORIAS QUE SE ENCUENTRAN EN LA PLANTA BAJA DEL MISMO EDIFICIO PROPIEDAD DE **“EL ARRENDADOR”**.

**DÉCIMA PRIMERA.-** LE ES EXPRESAMENTE PROHÍBIDO A **“LA ARRENDATARIA”** TRASPASAR O SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTE DEL LOCAL ARRENDADO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2422 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO EN VIGOR.

**DÉCIMA SEGUNDA.- “LA ARRENDATARIA”** NO PODRÁ DETENER LA RENTA EN NINGÚN CASO, Y BAJO NINGÚN TÍTULO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, NI POR FALTA DE COMPOSTURAS NI POR REPARACIONES QUE **“EL ARRENDADOR”** HICIERE, SINO QUE LA PAGARÁ ÍNTEGRAMENTE Y EN LA FECHA ESTIPULADA (PRIMER DÍA DE CADA MES), DEBIENDO CUMPLIR ADEMÁS CON LAS OBLIGACIONES QUE PREVÉN LOS ARTÍCULO 2359, 2361 Y 2375 DEL CÓDIGO CIVIL PRECITADO.

**DÉCIMA TERCERA.-** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LE ES EXPRESAMENTE PROHÍBIDO A **“LA ARRENDATARIA”** TENER O GUARDAR SUSTANCIAS



PELIGROSAS, CORROSIVAS O INFLAMABLES EN EL LOCAL MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO; POR LO QUE, **"EL ARRENDADOR"** SE LE DESLINDA DE TODA RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER SINIESTRO O EVENTUALIDAD QUE LLEGARE A SURGIR POR ESE MOTIVO.

**DÉCIMA CUARTA.- "LA ARRENDATARIA"** CONVIENE QUE LA LOCALIDAD ARRENDADA LA RECIBE EN BUEN ESTADO, TENIENDO TODOS LOS SERVICIOS AL CORRIENTE, ACEPTANDO LO ORDENADO POR EL ARTÍCULO 2409 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO EN VIGOR, SIENDO DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD LAS REPARACIONES QUE EN DICHAS INSTALACIONES SEAN NECESARIAS.

**DÉCIMA QUINTA.-** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE **"LA ARRENDATARIA"** A LO PACTADO EN LAS CLÁUSULAS ANTERIORES, **"EL ARRENDADOR"** EN CUALQUIER MOMENTO DARÁ POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, DANDO AVISO CON ANTICIPACIÓN A **"LA ARRENDATARIA"**.

**DÉCIMA SEXTA.-** LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN EN QUE EL DEPÓSITO PARA GARANTIZAR EL ARRENDAMIENTO COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 2339 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, SERÁ POR LA CANTIDAD DE **\$14,000.00 (CATORCE MIL PESOS 00/100 M. N.)**, QUE REPRESENTA UN MES DE RENTA, TERMINADO EL PERÍODO DE ESTE ARRENDAMIENTO SE HARÁ LA DEVOLUCIÓN DE LA MISMA.

AHORA BIEN, Y EN RAZÓN DE QUE EXISTE UN DEPÓSITO DE **\$13,014.61 (TRECE MIL CATORCE PESOS 61/100 M. N.)**, POR PARTE DE **"LA ARRENDATARIA"**, ÉSTA MISMA DEBERÁ DEPOSITAR LA CANTIDAD DE **\$985.39 (NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 39/100 M. N.)**.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** AMBAS PARTES RECONOCEN QUE EL PRESENTE CONTRATO CONTIENE SU EXPRESA VOLUNTAD, POR LO QUE, LE DAN PLENA VALIDEZ Y ALCANCE LEGAL, NO OBSTANTE, LLEGANDO EL CASO A SU INTERPRETACIÓN, SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LA AUTORIDAD JUDICIAL DE LOS BRAVO, DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO.

**DÉCIMA OCTAVA.-** SIN EMBARGO, EN TODO CASO, LA PRIMERA NOTIFICACIÓN, CITACIÓN O EMPLAZAMIENTO, SE HARÁ A **"LA ARRENDATARIA"** A SU DOMICILIO QUE SE SEÑALA AL PRINCIPIO DE ESTE CONTRATO Y ESPECÍFICAMENTE EN LA CALLE MORELOS NÚMERO 52, COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO; SI **"LA ARRENDATARIA"** CAMBIARE EL LUGAR DE SU DOMICILIO, TENDRÁ OBLIGACIÓN DE COMUNICARLO POR ESCRITO A **"EL ARRENDADOR"** PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO.



SE FIRMA POR DUPLICADO PARA CONSTANCIA EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO, EL DÍA UNO DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE.

**“EL ARRENDADOR”**

**L. C. JESÚS MANUEL URIOSTEGUI ALARCÓN.**  
DIRECTOR GENERAL DEL ISSSPEG

**“LA ARRENDATARIA”**

**C. LILIANA ALARCÓN INGLÉS.**

**TESTIGOS**

**C. P. JOSÉ LUIS VEGA REYES.**  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
DEL ISSSPEG.

**LIC. JULIO CESAR SERRANO CUEVAS.**  
JEFE DE LA UNIDAD DE ASUNTOS  
JURÍDICOS.