

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INGENIERO ÁLVARO DE JESÚS GONZÁLEZ SANTIAGO, QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO INSTITUTO DE LA JUVENTUD DEL ESTADO DE OAXACA EN ESTE ACTO REPRESENTADO POR EL LIC. JESÚS ARMANDO LÓPEZ MEDICUTI, QUIEN OCUPA EL CARGO DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA JUVENTUD DEL ESTADO DE OAXACA, QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES :

"DECLARA EL ARRENDADOR"

I.- DECLARA EL ARRENDADOR QUE ACTUALMENTE ES PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE EMILIO CARRANZA NO. 604, COL REFORMA, MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, CON CÓDIGO POSTAL 68050, QUE ACREDITA CON LA COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO CATORCE MIL CIENTO CINCO, VOLUMEN CENTÉSIMO QUINQUIAGÉSIMO SEPTIMO, DONDE SE FORMALIZA EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE EN CUESTIÓN, DE FECHA CATORCE DE DICIEMBRE DE 1989 OTORGADO ANTE LA FÉ DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 38 LICENCIADO OMAR ABACUC SÁNCHEZ HERAS.

II.- DECLARA EL ARRENDADOR QUE NO EXISTE INMPEDIMENTO ALGUNO PARA PODER ARRENDAR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN ANTERIOR.

III.- DECLARA EL ARRENDADOR QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES GOSA580619742 Y DIRECCIÓN FISCAL EN LA CALLE GARDENIAS NÚMERO 214 COLONIA REFORMA , OAXACA.

IV.- DECLARA EL ARRENDADOR BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN 1 ESTA LIBRE DE TODO GRAVAMEN.

V.- DECLARA EL ARRENDADOR BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA QUE HA CUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES FISCALES TRAMITANDO SU CORRESPONDIENTE CONSTANCIA.

VI.- DECLARA EL ARRENDADOR PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN GARDENIAS NÚMERO 214, COLONIA REFORMA , OAXACA.

"DECLARA EL ARRENDATARIO"

I.- DECLARA EL ARRENDATARIO QUE EL INSTITUTO DE LA JUVENTUD DEL ESTADO DE OAXACA, ES UNA ENTIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DESCENTRALIZADA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 82 Y 90 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN I, 13 Y 27 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE OAXACA.

II.- DECLARA EL ARRENDATARIO QUE EL LIC. JESÚS ARMANDO LÓPEZ MEDICUTI, ACREDITA SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, CON EL NOMBRAMIENTO DE FECHA VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑOS DOS MIL DIECINUEVE, EXPEDIDO A SU FAVOR POR EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE OAXACA, MAESTRO ALEJANDRO ISMAEL MURAT HINOJOSA.

"2019. AÑO POR LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER"

05 de junio de 2019

III- DECLARA EL ARRENDATARIO QUE EL DIRECTOR GENERAL ES EL REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE LA JUVENTUD DEL ESTADO DE OAXACA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 15 FRACCION I DEL DECRETO QUE CREA EL INSTITUTO.

IV- DECLARA EL ARRENDATARIO QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO IJE130305ST1.

V.- DECLARA EL ARRENDATARIO QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EL UBICADO EN CALLE EMILIO CARRANZA NO. 604, COL REFORMA, MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, CON CÓDIGO POSTAL 68050, OAXACA.

C L A Ú S U L A S :

PRIMERA: "EL ARRENDADOR" CONVIENE EN ARRENDAR AL ARRENDATARIO EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN

LA CALLE CALLE EMILIO CARRANZA NO. 604, COL REFORMA, MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, CON CÓDIGO POSTAL 68050, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 940 METROS CUADRADOS.

SEGUNDA: "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR AL ARRENDATARIO EL INMUEBLE EN CONDICIONES ADECUADAS PARA SU INMEDIATA UTILIZACIÓN.

TERCERA: EL INMUEBLE MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO SE UTILIZARA PARA USO EXCLUSIVO DE LAS OFICINAS DEL INSTITUTO DE LA JUVENTUD DEL ESTADO DE OAXACA, "EL ARRENDADOR" AUTORIZA "AL ARRENDATARIO" PERMITIR A TERCEROS EL USO PARCIAL DEL INMUEBLE A TÍTULO ONEROSO O GRATUITO, SIN QUE EL ARRENDADOR TENGA DERECHO AL PAGO DE CONTRAPRESTACIONES POR ESTE CONCEPTO.

CUARTA: "EL ARRENDADOR" HARÁ LAS REPARACIONES NECESARIAS PARA CONSERVAR EL INMUEBLE ARRENDADO EN ÓPTIMAS CONDICIONES PARA SU UTILIZACIÓN, INCLUIDAS LAS ESCALERAS DE SERVICIO, CISTERNA E INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS, EN TUBERÍAS PRINCIPALMENTE OCULTAS EN MUROS Y DUCTOS, TINACOS, PISOS E IMPERMEABILIZACIÓN SIN INCLUIR CAMBIO DE PIEZAS QUE POR SU USO NATURAL SE TENDRAN QUE CAMBIAR, COMO EJEMPLO FOCOS, PIEZAS EN TANQUE DE W.C. "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A RESPONDER POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SUFRA "EL ARRENDATARIO" POR LOS DEFECTOS Y VICIOS OCULTOS DEL INMUEBLE.

QUINTA: "EL ARRENDATARIO" SERÁ PROPIETARIO DE LAS ADAPTACIONES O INSTALACIONES QUE REALICE CON RECURSOS PROPIOS Y PODRÁ RETIRARLAS EN CUALQUIER MOMENTO O HASTA LA CONCLUSIÓN DEL ARRENDAMIENTO.

SEXTA: EL PRIMER DÍA DE CADA MES EL ARRENDADOR ENTREGARÁ LA FACTURACIÓN POR CONCEPTO DEL INMUEBLE ARRENDADO AL ARRENDATARIO, POR LA CANTIDAD DE \$6,200.00(OCIENTA Y SEIS MIL DOCIENTOS PESOS 00/100 M.N) MÁS EL

"2019. AÑO POR LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER"

05 de junio de 2019

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) CALCULADOS EN 16 % SOBRE EL MONTO DE LA RENTA ESTIPULADA QUE IMPLICA LA CANTIDAD DE 13,792.00 (TRECE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N) QUE SUMADO A LA RENTA ARROJA LA CANTIDAD DE 99,992.00 (NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 MN), MENOS EL PORCENTAJE CORRESPONDIENTE AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA AL 10 % QUE ES LA CANTIDAD DE 8,620.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.). Y EL ARRENDATARIO SOLICITARÁ EL PAGO A LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ESTE A SU VEZ SE ENCAGARÁ DEL PAGO DIRECTO AL ARRENDADOR EN UN PLAZO NO MAYOR A 20 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.

SEPTIMA: EL ARRENDATARIO NO PODRÁ ALMACENAR PRODUCTOS O SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS O FLAMABLES EN EL INMUEBLE, EN CASO DE SINIESTRO EN EL INMUEBLE ARRENDADO POR ALMACENAR LO ANTERIORMENTE CITADO, EL ARRENDATARIO DEBERÁ PAGAR AL ARRENDADOR Y A LOS VECINOS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LES OCASIONE. "EL ARRENDATARIO" NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.

OCTAVA : LAS PARTES CONVIENEN QUE LA RENTA INCREMENTARÁ EN 5 % (CINCO POR CIENTO) ANUAL SOBRE EL MONTO TOTAL DE LA RENTA PACTADA EN LA CLAUSULA SEXTA.

NOVENA: LOS GASTOS QUE SE GENEREN POR ENERGÍA ELÉCTRICA, LINEAS TELEFÓNICAS Y SUMINISTRO DE AGUA POTABLE QUE SE INSTALEN, CORRERÁN A CARGO DE "EL ARRENDATARIO" QUIEN AL FINAL DEL PRESENTE CONTRATO ENTREGARÁ A "EL ARRENDADOR" LOS RECIBOS FINIQUITADOS DE DICHAS EROGACIONES.

DECIMA : LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DE SEIS MESES FORZOSOS PARA AMBAS PARTES, SI ALGUNA DE LAS PARTES INCUMPLIERA CON LA VIGENCIA DEL PRESENTE INCURRIRÁ EN UNA PENALIZACIÓN DEL EQUIVALENTE A LOS MESES QUE FALTEN POR CUBRIR EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE.

DÉCIMA PRIMERA: LAS PARTES CONVIENEN QUE AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO EL ARRENDADOR OTORGA UN PLAZO DE GRACIA DE TREINTA DÍAS PARA QUE EL ARRENDATARIO ENTREGUE TOTALMENTE DESOCUPADO EL INMUEBLE, LAS MEJORAS ÚTILES Y NECESARIAS QUE SE LLEGARAN A HACER AL INMUEBLE ARRENDADO SERÁN PAGADAS POR EL INSTITUTO DE LA JUVENTUD DEL ESTADO DE OAXACA.

DÉCIMA SEGUNDA: EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNAS DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE DARA LUGAR A LA RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA TERCERA: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A DEVOLVER A "EL ARRENDADOR" EL INMUEBLE ARRENDADO CON EL DETERIODO NATURAL CAUSADO POR EL USO SIN PERJUICIO PARA EL ARRENDATARIO.

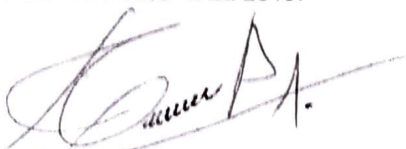
DÉCIMA CUARTA: LAS PARTES MANIFIESTAN QUE TODO LO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO SE AJUSTA A LO QUE ESTABLECE EL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE OAXACA Y EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL MISMO.

DÉCIMA QUINTA: LAS PARTES ACUERDAN SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL ESTADO DE OAXACA PARA EL CASO QUE SURGA ALGUNA

"2019. AÑO POR LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER" 05 de junio de 2019

INCONFORMIDAD DE ALGUNA DE LAS PARTES, RENUNCIANDO AL FUERO QUE POR RAZON DE DOMICILIO ACTUAL O FUTURO PUDIERA CORRESPONDERLES.

NO HABIENDO DOLO, MALA FÉ, LESIÓN O VIOLENCIA LAS PARTES MANIFIESTAN HABER LEÍDO EL PRESENTE Y LO FIRMAN EN ESTA CIUDAD DE OAXACA DE JÚAREZ A LOS 01 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL 2019.



"EL ARRENDADOR"

C. ÁLVARO DE JESÚS GONZÁLEZ SANTIAGO



"EL ARRENDATARIO"

LIC. JESÚS ARMANDO LÓPEZ MEDICUTI

ING. JESÚS ARMANDO LÓPEZ MEDICUTI
JURADO
ESTADO DE OAXACA