

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DE GUERRERO "IEEJAG", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA DRA. HAYDEE MARES GALINDO, DIRECTORA GENERAL, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE EL C. ALEJANDRA CASTILLO VÁZQUEZ, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y QUE CONJUNTAMENTE SE LES TENDRÁ COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- "EL ARRENDATARIO" DECLARA POR CONDUCTO DE LA DIRECTORA GENERAL:

PRIMERA.- QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, QUE FUE CREADO POR DECRETO NÚMERO 217, FECHADO EL 19 DE MARZO DE 2004, EN LOS ARTÍCULOS 1º Y 2º, Y 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 SECUNDARIA, ASÍ COMO LA FORMACIÓN PARA EL TRABAJO, CON LOS CONTENIDOS PARTICULARES PARA ATENDER LAS NECESIDADES EDUCATIVAS ESPECÍFICAS DE ESTE SECTOR DE LA POBLACIÓN Y SE APOYARÁ EN LA SOLIDARIDAD SOCIAL.

SEGUNDA. - QUE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 12, FRACCIONES II, III, XIII Y XVI, DEL DECRETO DE CREACIÓN, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE ESTE ORGANISMO RECAE EN SU DIRECTOR GENERAL, CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA OTORGAR PODERES Y NOMBRAMIENTOS, CELEBRAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS, DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS QUE DETERMINE LA JUNTA DE GOBIERNO.

LA DIRECTORA GENERAL DEL IEEJAG, DRA. HAYDEE MARES GALINDO, ACREDITA SU PERSONALIDAD EN TÉRMINOS DEL NOMBRAMIENTO QUE LE FUE EXPEDIDO A SU FAVOR EN FECHA 01 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, POR LA MTRA. EVELYN CECIA SALGADO PINEDA, GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO, DOCUMENTO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO ANEXO UNO.

QUE SE IDENTIFICA MEDIANTE CREDENCIAL PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR **MRGLHY62021709M000**, QUE LE FUE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, EN CUYO MARGEN SE ENCUENTRA ESTAMPADA LA FOTOGRAFÍA QUE COINCIDE CON SUS RASGOS FÍSICOS, LA CUAL SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO ANEXO DOS.

CUARTA. - QUE ES SU DESEO SE LE PERMITA EN ARRENDAMIENTO EL USO Y DISFRUTE DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA GUERRERO NUMERO 60 PRIMER PISO, COLONIA CENTRO, CODIGO POSTA 39000, EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRERO; PARA DESTINARLO COMO OFICINA ADMINISTRATIVA, DE ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y DE ACTIVIDADES EDUCATIVAS.

QUINTA. - QUE CUENTA CON LA PARTIDA PRESUPUESTAL PARA SUFRAGAR LOS GASTOS POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

SEXTA. - QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO **IEE-040322-F23** Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN: **CALLE IGNACIO RAMÍREZ NÚMERO 18, COL. CENTRO, C.P. 39000, EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO GUERRERO.**

II.- "EL ARRENDADOR "DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

PRIMERA: QUE CUENTA CON CAPACIDAD JURÍDICA PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, ELLO EN TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CATORCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO VOLUMEN DECIMO OCTAVO TOMO OCTAVO DE FECHA 08 DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JUAN PABLO LEYVA Y CORDOBA NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1, DEL DISTRITO NOTARIAL DE LOS BRAVO, EN SUPLENCIA DEL LICENCIADO HUGO PEREZ BAUTISTA, NOTARIO PUBLICO NUMERO TRES DEL MISMO DISTRITO.

SEGUNDA. - QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO CON LA ESCRITURA PUBLICA NOTARIAL NUMERO CATORCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO VOLUMEN DECIMO OCTAVO TOMO OCTAVO.

QUE SE IDENTIFICA PLENAMENTE, MEDIANTE CREDENCIAL PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR CSVZAL75032712M402 QUE LE FUE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, EN CUYO MARGEN SE ENCUENTRA ESTAMPADA LA FOTOGRAFÍA QUE COINCIDE CON SUS RASGOS FÍSICOS, LA CUAL SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO **ANEXO TRES.**

TERCERA: QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO FISCAL PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL UBICADO EN: BOULEVARD VICENTE GUERRERO, KM 271 COLONIA CALLE. JUAN MOISESES GUEVARA, NI COLAS CATALAN Y COL. JUAN N. ALVAREZ, VILLAS HUACAPA, C.P. 39020 CHILPANCINGO DE LOS BRAVO GUERRERO.

CUARTA: QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, QUIEN LE EXPIDIÓ A SU FAVOR EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO **CAVA750327969** MISMO QUE TIENE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES.

QUINTA: QUE ES LEGÍTIMO PROPIETARIO Y TIENE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA GUERRERO NUMERO 60 PRIMER PISO, COLONIA CENTRO, CODIGO POSTA 39000, EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, TAL Y COMO SE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CATORCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO VOLUMEN DECIMO OCTAVO TOMO OCTAVO DE FECHA 08 DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JUAN PABLO LEYVA Y CORDOBA NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1, DEL DISTRITO NOTARIAL DE LOS BRAVO, EN SUPLENCIA DEL LICENCIADO HUGO PEREZ BAUTISTA, NOTARIO PUBLICO NUMERO TRES DEL MISMO DISTRITO.



SEXTA. - QUE ES SU DESEO PONER EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD MENCIONADO EN LA DECLARACIÓN QUE ANTECEDE PARA DESTINARLO A OFICINA, ADMINISTRACIÓN, ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y DE ACTIVIDADES EDUCATIVAS.

SEPTIMA. - MANIFIESTA QUE BIEN INMUEBLE ARRENDADO NO SE ENCUENTRA AFECTADO EN CUANTO A LITIGIOS PENDIENTES, NI RECLAMACIONES CONOCIDAS HASTA EL MOMENTO Y SIN NINGUN VICIO OCULTO.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

III.1.- QUÉ RECONOCEN LA PERSONALIDAD JURÍDICA QUE OSTENTA CADA UNA DE ELLAS, ASÍ COMO LA CAPACIDAD LEGAL QUE TIENEN PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, ASUMIENDO LAS RESPONSABILIDADES QUE DE ELLO DERIVEN.

III.2.- QUÉ ESTÁN DE ACUERDO QUE, ANTE CUALQUIER PROBLEMA O DISCREPANCIA, SE DARÁ PRIORIDAD A LA CONCILIACIÓN DE LOS MISMOS.

III.3.- QUE TIENEN CONVENIDA LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

III.4.- QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE CELEBRA BAJO LOS TÉRMINOS DE LOS ARTICULOS 2328, 2330, 2333, 2334, 2335, DEL 2346 AL 2351, DEL 2354 AL 2358, 2360, 2365, 2366, 2367, 2368, 2388 Y 2390 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE GUERRERO Y DEMAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES SUSCRIBEN EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA: "LAS PARTES" ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO TIENE POR OBJETO FORMALIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA GUERRERO NUMERO 60 PRIMER PISO, COLONIA CENTRO, CODIGO POSTA 39000, EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO GUERRERO; EL CUAL SE ENTREGA A "EL ARRENDATARIO", QUIEN LO RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN, ESTO ES ASI DEBIDO A QUE HA ESTADO PREVIAMENTE EN EL LUGAR Y LO HA EXAMINADO DETENIDAMENTE CONSTANDOLE, QUE REUNE TODOS LOS REQUISITOS DE HIGIENE Y SALUBRIDAD, RECIBIENDOLO A LA FECHA DE LA FIRMA, TOMANDO POSESIÓN DEL MISMO Y QUE SERÁ DESTINADO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE OFICINA, ADMINISTRACIÓN, ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y DE ACTIVIDADES EDUCATIVAS.

TODO EL PISO DEL INMUEBLE SE CUENTA EN EXCELENTES CONDICIONES DE USO Y CONSERVACIÓN, DOTADO DE TODOS LOS SERVICIOS (AGUA, LUZ, DRENAJE), MISMOS QUE ESTÁN EN OPTIMAS CONDICIONES DE USO Y CONSERVACIÓN Y AL CORRIENTE DE LOS PAGOS CORRESPONDIENTES Y, POR CONSIGUIENTE, LIBRE DE ADEUDOS FRENTE A LAS COMPAÑIAS PRESTADORAS DE DICHS SERVICIOS.

SEGUNDA: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$10,440.00 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS

CUARETA 00/100 M.N.) YA APLICADO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) Y RETENCIÓN DEL 10% POR CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.), EN LOS PRIMEROS DIEZ DIAS DE CADA MES, POR COMPLICACIONES DE PRESUPUESTO Y NO CAER EN INCUMPLIMIENTO, LOS CUALES SE DEPOSITARÁN AL NÚMERO DE **CUENTA DE CHEQUES 444969299, NUMERO DE TARJETA DE DEBITO 5204167330603390 CLAVE INTERBANCARIA 002260444900692996, BANCO CITYBANAMEX**, DICHA CANTIDAD SE PAGARÁ EN SU TOTALIDAD POR **“EL ARRENDATARIO**, YA QUE LOS IMPUESTOS SE CUBRIRAN EN TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES.

TERCERA: “EL ARRENDATARIO” ENTREGARA LA CONSTANCIA DE RENTENCIÓN A **“EL ARRENDADOR”**.

CUARTA: TODA MENSUALIDAD SERA PAGADA INTEGRA AUN CUANDO **“EL ARRENDATARIO”** OCUPE **“EL INMUEBLE”** UN MENOR TIEMPO.

QUINTA: CONVIENEN **“LAS PARTES”** QUE EL PERIODO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ EL COMPRENDIDO DEL **DÍA 01 DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2022 AL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2022**, CONCLUIDO EL PLAZO SEÑALADO, ESTE SE PRORROGARA INDEFINIDAMENTE POR TÁCITA RECONDUCCIÓN, SI AL TÉRMINO DEL MISMO NO SE HA NEGOCIADO UN NUEVO CONTRATO, EN ESTE CASO, NO SE PODRÁ DAR POR TERMINADO, SI NO EXISTE ACUERDO DE **“LAS PARTES”**, O SI NO HA CONCLUIDO EL SERVICIO PÚBLICO PARA EL QUE FUE ARRENDADO EL BIEN INMUEBLE.

SEXTA: **“LAS PARTES”** ACUERDAN QUE **“EL ARRENDATARIO”** ENTREGA UN DEPOSITO POR LA CANTIDAD NETA DE **\$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.)** ESTO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2339 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EL CUAL, SE DEVOLVERÁ INTEGRO AL CULMINAR EL PRESENTE CONTRATO DE RENTA, SIEMPRE Y CUANDO **“EL ARRENDATARIO”** ENTREGA A LA PARTE ARRENDADORA EL INMUEBLE DESOCUPADO A SU ENTERA SATISFACCIÓN, ASI COMO TAMBIEN NO SE ADEUDE SUMA ALGUNA POR CONCEPTO DE PAGO DE SERVICIOS COMO LUZ, AGUA, TELEFONO, TELEVISIÓN POR CABLE, ETC, SALVO QUE EL DETERIORO RESULTE POR EL USO NORMAL Y HABIENDO CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES RERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO, ASI TAMBIEN DEBERA ENTREGAR LIMPIO EL INMUEBLE, DE NO SER ASI, SERA A CUENTA DE **“EL ARRENDATARIO”** LA LIMPIEZA Y REPARACIÓN DE LOS DAÑOS OCASIONADOS, SIRVIENDO ESTA CLAUSULA DE AUTORIZACIÓN EXPRESA A **“EL ARRENDADOR”** PARA CUBRIR CON EL VALOR CON EL VALOR DEL DEPOSITO DETERIOROS A EL INMUEBLE, LIMPIEZA O ADEUDOS DE LA MISMA.

SEPTIMA: EN EL SUPUESTO DE QUE A SOLICITUD DE **“EL ARRENDADOR”** SE CONVENGA LA DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE, SE DEBERÁ OTORGAR A **“EL ARRENDATARIO”** UN PLAZO MÍNIMO DE 60 DÍAS PARA LA DESOCUPACIÓN DEL MISMO, PARA ESTAR EN CONDICIONES DE LOCALIZAR Y ACONDICIONAR UN NUEVO LOCAL; IGUAL PLAZO EN EL QUE SE OBLIGA **“EL ARRENDATARIO”** PARA DAR AVISO A **“EL ARRENDADOR”** DE UNA EVENTUAL DESOCUPACIÓN.

OCTAVA: EL INMUEBLE ARRENDADO LO RECIBE **“EL ARRENDATARIO”**, EN CONDICIONES APTAS Y PROPIAS PARA SER OCUPADO, COMPROMETIENDOSE A ENTREGARLO EN LAS MISMAS CONDICIONES A **“EL ARRENDADOR”**, CONSIDERANDO EL DETERIODO NATURAL



DEL INMUEBLE, TODO ELLO POR ACUERDO PLENO DE LAS PARTES. SE HACE ENTREGA DEL INMUEBLE EN MENCIÓN CON INSTALACIONES HIDRAULICAS, SANITARIAS Y ELÉCTRICAS SERVIBLES, ASÍ COMO PUERTAS Y VENTANAS EN PERFECTO FUNCIONAMIENTO.

NOVENA: EN EL SUPUESTO DE QUE, DESPUÉS DE RECIBIDO EL INMUEBLE SE MANIFESTARAN VICIOS DE CONSTRUCCIÓN QUE PERMANECÍAN OCULTOS Y ESTOS ALTEREN LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO Y ENTORPEZCAN SU USO O REPRESENTEN RIESGO O PELIGRO PARA SUS OCUPANTES, **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA A REPARARLOS CON PRONTITUD EN UN TÉRMINO NO MAYOR A 60 DÍAS, CON SUS PROPIOS RECURSOS, ASI MISMO **"EL ARRENDATARIO"** DARA AVISO POR ESCRITO AL PROPIETARIO DE TODA NOVEDAD PERJUDICIAL PARA EL INMUEBLE, COMO GOTERAS Y DETERIOROS, POR SI QUISIERAN MANDARLOS COMPONER, ASI MISMO MANIFIESTA QUE TODA OBRA QUE SE REALICE EN EL INMUEBLE ARRENDADO AL MOMENTO DE FINIQUITAR LA PRESENTE RELACCIÓN CONTRACTUAL SERA RETIRADA POR CUENTA DE ESTE, SALVO EL CASO QUE LLEGARE A ALGÚN ACUERDO CON EL ARRENDADOR Y ESTE SE ENCUENTRE INTERESADO EN ADQUIRIRLA.

DÉCIMA: SI **"EL ARRENDADOR"** AL FINAL DE DICHO TÉRMINO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA NOVENA NO CUMPLIERE SATISFACTORIAMENTE CON EL REQUERIMIENTO, **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ LLEVAR A CABO LA REPARACIÓN DEL MISMO CON CARGO AL PAGO DE RENTA MENSUAL DEL ARRENDADOR, SIEMPRE Y CUANDO SEA PRODUCTO DE LOS VICIOS DE CONSTRUCCIÓN.

DECIMA PRIMERA: **"LAS PARTES"** PACTAN QUE **"EL ARRENDATARIO"** NO DEBERA SUBARRENDAR EN TODO O EN PARTE LA COSA MATERIA DE ALQUILER, NI CEDER SUS DERECHOS SIN CONSENTIMIENTO DE **"EL ARRENDADOR"**, Y SI LO HICIERE RESPONDERÁ SOLIDARIAMENTE CON EL SUBARRENDATARIO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS, TAL COMO LO ESTABLECEN LOS NUMERALES 2422 Y 2423 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN LA ENTIDAD.

DÉCIMA SEGUNDA: **"EL ARRENDATARIO"** CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DE **"EL ARRENDADOR"** PARA PROCEDER A EFECTUAR LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO, DE LAS INSTALACIONES QUE NECESITE PARA EL MEJOR Y MÁS APROPIADO APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, MISMAS QUE AL TÉRMINO DEL CONTRATO QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

DECIMA TERCERA. - SI LAS FALLAS EN LAS INSTALACIONES SON PROVOCADAS POR EL MAL USO O POR SU USO NORMAL CONSECUENCIA DEL TIEMPO LAS MISMAS SERÁN REPARADAS POR CUENTA Y COSTO DE **"EL ARRENDATARIO"**.

DECIMA CUARTA: **"EL ARRENDADOR"** SE OBLIGA ADEMAS DE LO SIGUIENTE:

- A. A ENTREGAR EL INMUEBLE EN EL TIEMPO CONVENIDO EN ESTE CONTRATO.
- B. A CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL CAPITULO II ARTICULOS 2346 FRACCIONES I Y III, 2347, 2348, 2349, 2353, 2356, 2357 FRACCIÓN I DEL CODIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO NUMERO 358.

C. **"EL ARRENDADOR"** SE ENCUENTRA ENTERADO Y DE ACUERDO CON LAS MEJORAS Y LOS CAMBIOS QUE SE LE HARAN A EL INMUEBLE ESCRITAS EN LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO.

DECIMA QUINTA: SI DEBIDO A CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, SE DERIVA LA IMPOSIBILIDAD PARA **"EL ARRENDATARIO"** DE OCUPAR EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, **"EL ARRENDADOR"** LLEVARÁ A CABO LA REPARACIÓN DEL MISMO A MÁS TARDAR EN DOS MESES, DURANTE LOS CUALES NO SE CAUSARÁ RENTA ALGUNA, Y SI TRANSCURRIDO ESTE TÉRMINO **"EL ARRENDADOR"** NO HUBIERE LLEVADO A CABO LAS REPARACIONES NECESARIAS A SATISFACCIÓN DE **"EL ARRENDATARIO"**, ESTE PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO A **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA SEXTA: LAS INSTALACIONES QUE **"EL ARRENDATARIO"** HUBIERE HECHO EN EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁN DE LA PROPIEDAD DE **"EL ARRENDADOR"**, EL CUAL DESEA RETIRARLAS DARÁ LA AUTORIZACIÓN Y LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA ELLO, SIEMPRE Y CUANDO SE PUEDA HACER SIN CAUSAR PERJUICIO AL INMUEBLE, ASI MISMO **"EL ARRENDATARIO"** DEJARÁ EN BENEFICIO DEL INMUEBLE LAS MEJORAS QUE HICIERE Y NO COBRAR **"AL ARRENDADOR"** POR ELLAS; NI POR RECOMPOSICIÓN NI REPARACIÓN CANTIDAD ALGUA NI EXIGIR COMPENSACIÓN.

DECIMA SEPTIMA: AMBAS PARTES ACUERDAN QUE UNA VEZ VENCIDO EL PRESENTE CONTRATO, SI ASI LO DESEAN, PODRAN FIRMAR OTRO NUEVO, CON UN INCREMENTO EN LA MENSUALIDAD DEL 10% POR UN PERIODO DE UN AÑO.

DÉCIMA OCTAVA: **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO ANTES DE LA FECHA DE SU VENCIMIENTO POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES, AVISANDO POR ESCRITO CON SESENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN A **"EL ARRENDADOR"**, Y EN ESTE SUPUESTO, **"EL INSTITUTO"** CUBRIRÁ A **"EL ARRENDADOR"** EL PAGO DE LOS DÍAS HASTA SU DESOCUPACIÓN TOTAL DEL INMUEBLE.

DECIMA NOVENA: **"EL ARRENDATARIO"** DEBE DE AVISAR CON 60 DIAS DE ANTICIPACIÓN SI PIENSA DESOCUPAR EL INMUEBLE, DE LO CONTRARIO, SE LE COBRARA EL SIGUIENTE MES, AUNQUE ESTE LO OCUPE SOLO UNOS DIAS.

VIGESIMA: **"EL ARRENDADOR"** NO SE RESPONSABILIZA POR LA SEGURIDAD DE LOS BIEES MUEBLES Y CONTENIDOS QUE EL ARRENDATARIO INTRODUZCA A **"EL INMUEBLE"** ARRENDADO.

VIGESIMA PRIMERA: **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PAGAR PUNTUALMENTE LOS RECIBOS DE LOS ADEUDOS QUE, POR EL USO DE LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ TELÉFONO Y TELEVISION POR CABLE PUNTUALMETE QUE SE ORIGINEN, ASI COMO A REALIZAR POR SU CUENTA LAS REPARACIONES QUE NECESIARAN LOS SERVICIOS DE LUZ, AGUA, ASI COMO RESPONDER DE LOS DAÑOS O PREJUICIOS QUE RESULTAREN POR EL USO O DETERIORO DE ELLOS. ASI TAMBIEN **"EL ARRENDATARIO"** SE HARA CARGO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN EL INMUEBLE, EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE ESTOS SERVICIOS, ASI COMO LA FALTA DE PAGO DE 2 MENSUALIDADES CONSECUTIVAS, DARA MOTIVO A **"EL ARRENDADOR"** PARA PROMOVER RECISIÓN DEL CONTRATO Y DAR POR TERMINADO.



VIGESIMA SEGUNDA: "EL ARRENDADOR" ENTREGA "AL ARRENDATARIO" LO SIGUIENTE: DOS LLAVES PARA EL ACCESO A EL INMUEBLE. ASI MISMO "EL ARRENDATARIO" ESTA CONSIENTE POR ASI HABERSELE EXPLICADO QUE NO EXISTE DUDA ALGUNA EN QUE SU RESPONSABILIDAD NO TERMINA, SI NO HASTA EL MOMENTO E QUE" EL ARRENDADOR" SE DE POR RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN EL INMUEBLE ARRENDADO.

VIGESIMA TERCERA: "EL ARRENDATARIO" NO PODRA ALMACEAR SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS, DELETEICAS O FLAMABLES E EL INMUEBLE ARRENDADO; SIENDO EL INCUMPLIMIENTO DE LO PRECEPTUADO CAUSA DE RESCICIÓN DEL PRESENTE CONTRATO CON INDEPENDENCIA DE CUBRIR A EL ARRENDADOR Y A LOS VECINOS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE OCASIONES DICHAS SUSTANCIAS.

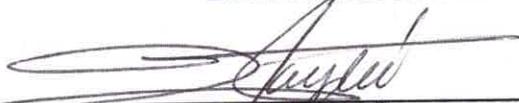
VIGESIMA CUARTA:NO SE ADMITEN ANIMALES.

VIGESIMA QUINTA: LAS PARTES CONVIENEN DE QUE PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, SE OBLIGA Y SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO, 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 POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GRO., EL DÍA PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

"EL ARRENDATARIO"

"EL ARRENDADOR"


DRA. HAYDEE MARES GALINDO
DIRECTORA GENERAL DEL IEEJAG-INEA


C. ALEJANDRA CASTILLO VAZQUEZ.

TESTIGO

TESTIGO


C. P. JUAN RAMÍREZ NAVARRETE.
JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL
IEEJAG-INEA


C.P. QUINTIL PALACIOS GARCÍA
ENCARGADO DE LA OFICINA DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS DEL IEEJAG-INEA