



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DE GUERRERO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL DR. FRANCISCO JAVIER CURTIDOR MENDEZ, APODERADO LEGAL, QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" Y POR LA OTRA PARTE ÉL LIC. LUIS LEDESMA NARVAES, A QUIEN EN LO CONDUCTENTE 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 SU APODERADO LEGAL:

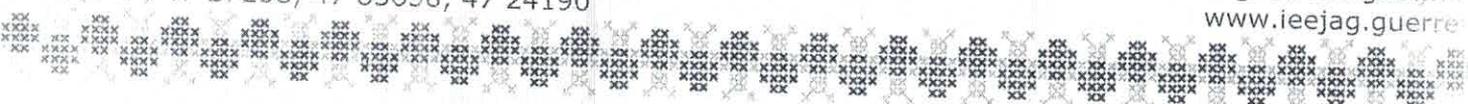
PRIMERA.- QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, QUE FUE CREADO POR DECRETO NÚMERO 217, FECHADO EL 19 DE MARZO DE 2004, EN LOS ARTÍCULOS 1º Y 2º Y TIENE POR OBJETO PRESTAR LOS SERVICIOS DE EDUCACIÓN BÁSICA PARA 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, IV, XIII, 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.

COMO DIRECTOR GENERAL DEL IEEJAG, FUNGE LA DRA. HAYDEE MARES GALINDO, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD EN TERMINOS DEL NOMBRAMIENTO QUE LE FUE EXPEDIDO A SU FAVOR EN FECHA PRIMERO DE NOVIEMBRE DE 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.

TERCERA.- EL DR. FRANCISCO JAVIER CURTIDOR MENDEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, TIENE LA REPRESENTACIÓN PARA CELEBRAR A NOMBRE DEL TITULAR DEL INSTITUTO, LOS CONVENIOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL, ACREDITANDO SU PERSONALIDAD CON EL PODER NOTARIAL QUE AMPARA LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 67, 889, VOLUMEN 321, LIBRO 10, DE FECHA 6 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL 19, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JUAN PABLO LEYVA Y CÓRDOBA, NOTARÍO PÚBLICO NUMERO UNO, DEL DISTRITO NOTARIAL DE LOS BRAVO, CON SEDE EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO.

Recibido en Contrato Original
Luis Ledesma Narvaes
07/01/2022



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DE GUERRERO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL DR. FRANCISCO JAVIER CURTIDOR MENDEZ, APODERADO LEGAL, QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO” Y POR LA OTRA PARTE EL LIC. LUIS LEDESMA NARVAES, A QUIEN EN LO CONDUENTE 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 SU APODERADO LEGAL:

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, IV, XIII, 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.

COMO DIRECTORA GENERAL DEL IEEJAG, FUNGE LA DRA. HAYDEE MARES GALINDO, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD EN TERMINOS DEL NOMBRAMIENTO QUE LE FUE EXPEDIDO A SU FAVOR EN FECHA PRIMERO DE NOVIEMBRE DE 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.

TERCERA.- EL DR. FRANCISCO JAVIER CURTIDOR MENDEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, TIENE LA REPRESENTACIÓN PARA CELEBRAR A NOMBRE DEL TITULAR DEL INSTITUTO, LOS CONVENIOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL, ACREDITANDO SU PERSONALIDAD CON EL PODER NOTARIAL QUE AMPARA LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 67, 889, VOLUMEN 321, LIBRO 10, DE FECHA 6 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL 19, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JUAN PABLO LEYVA Y CÓRDOBA, NOTARÍO PÚBLICO NUMERO UNO, DEL DISTRITO NOTARIAL DE LOS BRAVO, CON SEDE EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO.



QUE SE IDENTIFICA EN TERMINOS DE LA QUE SE IDENTIFICAN PLENAMENTE, MEDIANTE CREDENCIAL PARA VOTAR CLAVE DE ELECTOR **CRMNFRA82010512H700**, QUE LE FUE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, EN CUYO MARGEN SE ENCUENTRA ESTAMPADA LA FOTOGRAFIA QUE COINCIDE CON SUS RASGOS FISICOS, LA CUAL SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO **ANEXO DOS**.

CUARTA. - QUE ES SU DESEO SE LE PERMITA EN ARRENDAMIENTO EL USO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA **CALLE ABASOLO, NUMEROS 83 Y 83B, COLONIA CENTRO, CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRERO**; PARA DESTINARLO COMO OFICINA, ADMINISTRACIÓN, 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-040322F23**, Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO SU DOMICILIO LEGAL EL UBICADO EN: **CALLE IGNACIO RAMÍREZ N° 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 JURIDICA PARA LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDA. - QUE SE IDENTIFICA EN TERMINOS DE LA QUE SE IDENTIFICAN PLENAMENTE MEDIANTE CREDENCIAL PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR **LDNRLS67122812H600**, QUE LE FUE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, EN CUYO MARGEN SE ENCUENTRA ESTAMPADA LA FOTOGRAFIA QUE COINCIDE CON SUS RASGOS FISICOS, LA CUAL SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO **ANEXO DOS**.

TERCERA: QUE SEÑALA COMO SU DOMICILIO FISCAL PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL UBICADO EN **CALLE ABASOLO N°81, COL. CENTRO. C.P.39000, 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 **LENE671228UVO** MISMO QUE TIENE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES.

QUINTA: QUE ES LEGITIMO PROPIETARIO Y TIENE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN **CALLE ABASOLO, NUMERO 83 Y 83B, COLONIA CENTRO, CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRERO**; TAL Y COMO SE ACREDITA CON EL NUMERO 4330, VOLUMEN XL, AÑO 2003, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. EMILIO I. ORTIZ URIBE, NOTARIO PUBLICO N°2, EN EJERCICIO EN LA CUIDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO.

SEXTA: QUE ES SU DESEO PONER EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD MENCIONADO EN LA DECLARACION QUE ANTECEDE PARA DESTINARLO A



OFICINA, ADMINISTRACION, ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y DE ACTIVIDADES EDUCATIVAS.

SEPTIMA: QUE CUENTA CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES A LA CONTRUCCIÓN DEL IMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO (LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, PLANO ESTRUCTURAL, ARQUITECTÓNICO, SANITARIO Y ELÉCTRICO)

NOVENA: SIGUE DECLARANDO QUE CUENTA CON LOS PERMISOS SUFICIENTES PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS, ALMACEN Y BODEGA DE LA REFERIDA PROPIEDAD.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

III.1.- QUE RECONOCEN LA PERSONALIDAD JURIDICA QUE OSTENTA CADA UNA DE ELLAS, ASÍ COMO LA CAPACIDAD LEGAL QUE TIENE LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO, ASUMIENDO LAS RESPONSABILIDADES QUE DE ELLO DERIVEN.

III.2.- QUE ESTAN DE ACUERDO QUE, ANTE CUALQUIER PROBLEMA O DISCREPANCIA, SE DARA PRIORIDAD A LA CONCILIACION 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 LA **CALLE ABASOLO, NUMERO 83 Y 83B, COLONIA CENTRO, CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRERO;** QUIEN LO RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN, TOMANDO POSESIÓN DEL MISMO, Y QUE SERÁ DESTINADO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE OFICINA, ADMINISTRACIÓN, ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y DE ACTIVIDADES EDUCATIVAS.

SEGUNDA: "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE **\$10,660.49 (DIEZ MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS 49/100 M.N.)**, YA APLICADO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A), Y LA RETENCIÓN DEL 10% POR CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R), EN LOS PRIMEROS DIEZ DIAS DE CADA MES, LOS CUALES SE PAGARAN POR MEDIO DE TRASFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA BANCOMER NUMERO **1548882304** CON CLABE INTERBANCARIO **012260015488823046**, PREVIA ENTREGA DE LA FACTURA POR PARTE DE "EL ARRENDADOR" DICHA CANTIDAD SE PAGARA EN SU TOTALIDAD POR "EL ARRENDATARIO", Y LOS IMPUESTOS SE CUBRIRAN EN TERMINOS DE LAS

DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES.

TERCERA: “EL ARRENDATARIO” ENTREGARÁ LA CONSTANCIA DE RETENCIÓN A “EL ARRENDADOR”

CUARTA: CONVIENEN “LAS PARTES” QUE EL PERIODO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ EL COMPRENDIDO DEL **DÍA 01 DEL MES ENERO DEL AÑO 2022, AL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2022**, LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN EXPRESAMENTE, QUE 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.

QUINTA: 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.

SEXTA: 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 DETERIORO 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.

SEPTIMA: 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 DIAS, CON SUS PROPIOS RECURSOS, POR CONSIGUIENTE SI LAS FALLAS EN LAS INSTALACIONES SON PROVOCADAS POR EL MAL USO, LAS MIAMAS SERÁN REPARADAS POR CUENTA Y COSTO DE “EL ARRENDATARIO”.

OCTAVA: “LAS PARTES” PACTAN QUE “EL ARRENDATARIO” NO DEBERÁ 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.

NOVENA: SI “EL ARRENDADOR” AL FINAL DEL TÉRMINO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA OCTAVA, NO CUMPLIERE SATISFACOTIAMENTE CON EL REQUERIMIENTO, “EL ARRENDATARIO” PODRA LLEVAR A CABO LA REPARACION DEL MISMO, CON CARGO AL PAGO DE RETA MENSUAL DE “EL ARRENDADOR”, SIEMPRE Y CUANDO SEA PRODUCTO



DE LOS VICIOS DE CONSTRUCCION SEÑALADOS EN LA CLASULA CITADA.

DECIMA: SI DEBIDO A CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, SE DERIVA LA IMPOSIBILIDAD PARA **"EL ARRENDATARIO"** DE SEGUIR OCUPANDO EL INMUEBLE OBJETO DEL ARRENDAMIENTO, **"EL ARRENDADOR"** LLEVARÁ A CABO LA REPARACIÓN DEL MISMO CON APREMIO, DURANTE LOS CUALES NO SE CAUSARA RENTA ALGUNA, Y SI TRANSCURRIDO ESTE TÉRMINO **"EL ARRENDADOR"** NO HUBIERE LLEVADO A CABO LAS REPARACIONES NECESARIAS A SATISFACCION DE **"EL ARRENDATARIO"**, ESTE PODRA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, BASTANDO PARA ELLO LA COMUNICACIÓN POR ESCRITO A **"EL ARRENDADOR"**.

DÉCIMA PRIMERA: **"EL ARRENDATARIO"** CUENTA CON LA AUTORIZACIÓN DE **"EL ARRENDADOR"** PARA PROCEDER A EFECTUAR LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO, ADAPTACIONES E INSTALACIONES QUE NECESITE PARA EL MEJOR Y MÁS APROPIADO APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, EN EL SUPUESTO DE SER NECESARIAS; LAS OBRAS FIJAS REALIZADAS AL EDIFICIO, AL TÉRMINO DEL CONTRATO QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL INMUEBLE ARRENDADO., DE ACUERDO A LO ESTABLECDO EN EL ARTICULO 2375 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO.

DÉCIMA SEGUNDA: LAS INSTALACIONES QUE **"EL ARRENDATARIO"** HUBIERE HECHO EN EL INMUEBLE ARRENDADO SERÁN DE LA PROPIEDAD DE **"EL ARRENDADOR"**, EL CUAL DESEA RETIRARLAS DARA LA AUTORIZACIÓN Y LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA ELLO, SIEMPRE Y CUANDO SE PUEDA HACER SIN CAUSAR PERJUICIO AL INMUEBLE.

DÉCIMA TERCERA: **"EL ARRENDATARIO"** PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO ANTES DE LA FECHA DE SU VENCIMIENTO, EN CASO DE QUE EL BIEN INMUEBLE NO REUNA LOS REQUISITOS PARA SU OCUPACION, DAÑOS ESTRUCTURALES O INUNDACIONES, POR ASÍ CONVENIR A SUS INTERESES, AVISANDO POR ESCRITO CON SESENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN A **"EL ARRENDADOR"**, EN ESTE SUPUESTO, **"EL ARRENDATARIO"** CUBRIRÁ A **"EL ARRENDADOR"** EL PAGO DE LOS DÍAS TRANSCURRIDOS HASTA LA DESOCUPACIÓN TOTAL DEL INMUEBLE.

DÉCIMA CUARTA: **"EL ARRENDATARIO"** SE OBLIGA A PAGAR LOS RECIBOS DE LOS ADEUDOS QUE POR EL USO DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y LUZ SE ORIGINEN.

DÉCIMA QUINTA: OBLIGACIONES, SON OBLIGACIONES DE **"EL ARRENDATARIO"**, ADEMAS DE LAS SEÑALADAS POR EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE, LAS SIGUIENTES:

- a) LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO AL ARRENDATARIO, TENER EN EL LOCAL OBJETOS DE ALQUILER SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS E INFLAMABLES U OBJETOS ILEGALES TALES COMO DROGAS O ARMAS, LA VIOLACION DE LA PRESENTE CLAUSULA SERA MOTIVO DE RECISIÓN DEL CONTRATO, ASI COMO LO QUE EL PROCEDIMIENTO ORIGINE, TAL COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 2431 FRACCION II DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO.
- b) EL ARRENDATARIO SE HACE RESPONSABLE EN CASO DE ALGUN INCENDIO, SI ESTE SE INICIARA EN LOS DEPARTAMENTOS OBJETO DEL ALQUILER, A NO SER QUE PROVENGA DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR O VICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN; LA RESPONSABILIDAD NO SOLO COMPRENDE EL PAGO DE LOS



DAÑOS Y PERJUICIOS SUFRIDOS POR EL PROPIETARIO, SINO TAMBIEN LOS QUE HAYAN OCASIONADO OTRAS PERSONAS, SIEMPRE Y CUANDO PREVENGAN DIRECTAMENTE DEL INMUEBLE, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTICULOS 2369 Y 2373 DEL CODIGO SUSTANTIVO CIVIL EN LA ENTIDAD.

DECIMA SEXTA: "EL ARRENDATARIO" EN TERMINOS DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 2391 Y 2392 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE GUERRERO, RENUNCIA EXPRESAMENTE AL DERECHO DE TANTO Y PREFERENCIA, EN CASO DE QUE "EL ARRENDADOR" DESEARE VENDER LA PROPIEDAD ARRENDADA, PODRA VENDER LA PROPIEDAD AL MEJOR POSTOR, SIEMPRE AL TERMINO DEL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA SEPTIMA: "LAS PARTES" CONVIENEN QUE, PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO JURÍDICO, SE OBLIGAN Y SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE ESTA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL Y ENTERADAS "LAS PARTES" DE SU VALOR, ALCANCE Y CONSECUENCIAS LEGALES, LO FIRMAN AL MARGEN Y AL CALCE POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO DE LOS BRAVO, GUERRERO., EL DÍA 01 DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

"EL ARRENDATARIO".



DR. FRANCISCO JAVIER CURTIDOR MENDEZ.
APODERADO LEGAL DEL IEEJAG-INEA

"EL ARRENDADOR"



LIC. LUIS LEDESMA NARVAES.

TESTIGO



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

TESTIGO



LIC. GERARDO VARGAS GUZMÁN.
JEFE DE LA OFICINA DE RECURSOS
MATERIALES Y SERVICIOS DEL IEEJAG-INEA

