



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON FIADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **C. JOSÉ ANTONIO LEÓN GALLARDO**, COMO ARRENDADOR Y POR LA OTRA PARTE **EL CONSEJO ESTATAL DEL COCOTERO, O.P.D.** COMO ARRENDATARIO DE LA CASA UBICADA EN LA CALLE **GALILEO GALILEI #4, COLONIA CENTRO EN LA CIUDAD DE TECPAN DE GALEANA, GUERRERO**, QUIENES LO SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- Declara El Arrendador, el **C. JOSÉ ANTONIO LEÓN GALLARDO**, con, quien se identifica con su credencial otorgada por el Instituto Nacional Electoral vigente, que es legítimo propietario de la casa-habitación ubicada en la calle Galileo Galilei No. 4, Colonia Centro en la ciudad de Tecpan de Galeana, Guerrero y que se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos con su [REDACTED] con domicilio fiscal en la calle [REDACTED] y que es su voluntad rentar la vivienda mencionada para que se ocupe para las oficinas del Consejo Estatal del Cocotero, O.P.D. [REDACTED]

II.- El Arrendatario: Declara el Lic. **DAMIÁN TERRAZAS SÁNCHEZ**, representante legal del CECOCO, quien se identifica con su credencial otorgada por el Instituto Nacional Electoral con Folio [REDACTED], quien acredita su personalidad con su Nombramiento de fecha 10 de noviembre del 2021, otorgado por la Mtra. Evelyn Cecilia Salgado Pineda, Gobernadora Constitucional del Estado, que conoce perfectamente las características y condiciones del Inmueble objeto del arrendamiento y es su deseo arrendarlo para su uso y disfrute en sus condiciones actuales, para lo cual se firma el Presente Contrato que sujetan al tenor de las siguientes:

CLAS USULAS

1^a. El arrendatario pagará al arrendador o a quien sus derechos representen la cantidad de **\$6,000.00 (SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)** Por el arrendamiento mensual de la localidad mencionada arriba, que se cubrirá en moneda nacional con toda puntualidad por meses adelantados, en el domicilio del arrendador de acuerdo con lo que previenen los artículos 2328, 2359 Fracciones. I, II, III y 2361 del Código Civil del Estado de Guerrero, que comenzarán a contarse desde la fecha en que se firma este contrato.



2^a. Convienen expresamente que el arrendatario en que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que lo pagará íntegro aun únicamente ocupe la localidad un sólo día y que por falta de pago de una sola prestación podrá el arrendador solicitar la desocupación rescindiéndose este contrato. Convienen así mismo en que en caso de desahucio, se le embarguen bienes, muebles u objetos de los que introduce o introduzca en la localidad arrendada y que, declara desde hoy el arrendatario, que son de su exclusiva propiedad, los que entregará desde luego a la persona que nombre como depositario el arrendador, sin que por esto tenga que otorgarse fianza; en el concepto de que si ya estuvieren embargados podrán reembargarse obligándose el arrendatario a levantar el primer embargo dentro de 8 días de plazo después de la fecha de requerimiento, cubriendo en este caso o por falta de pago puntual de rentas o por incumpliendo de cualquiera de las cláusulas de este contrato la cantidad de \$ _____ como pena convencional, sin defecto de cubrir también los gastos o costos legales correspondientes, si se ha pagado también la pena convencional y conviene además de que será motivo de rescisión también la circunstancia de que el fiador deje de ser solvente. Por último, señala como domicilio legal la localidad que le alquila, renunciando a cualquier otro para los efectos que hubiere lugar y aunque desocupe; y en caso de que por cualquier circunstancia se le recibieren al inquilino las rentas en formas distinta a lo estipulado, no debe entenderse renovado este contrato, continuando en todo su vigor cada una de las cláusulas, artículo 2330 párrafo segundo, del Código Civil del Estado de Guerrero. _____

3^a. Le es expresamente prohibido traspasar o subarrendar el todo o parte de la localidad arrendada, como lo previene el Art. 2422 del Código Civil y en caso de hacerla será previo permiso o por escrito del arrendador, pero conservando en todo caso las responsabilidades que contrae por este contrato. _____

4^a. No podrá hacer otro uso de la localidad arrendada más que para el de OFICINAS como lo previene el Art. 2375 del código Civil y sometiéndose a lo indicado del citado código. _____

5^a. El arrendatario no podrá, sin consentimiento expreso del arrendador y por escrito variar la forma de la localidad arrendada y si no lo hace debe restablecerla al estado en que la recibió, al devolverla, siendo además responsable de los daños y perjuicios, quedando a beneficio de la finca todas las mejoras que haga el inquilino, así como las instalaciones de luz, calefacción y timbres, y aquellas que puedan ser aprovechables renunciando el art. 2349 del Código Civil. _____

6^a. El periodo del arrendamiento es a partir del **1º DE ENERO DEL 2023 AL 31 DE DICIEMBRE 2023.** Artículo 2347, 2425 Fracción I. _____



7^a. Si, al terminar el plazo fijado en la cláusula anterior continúa el inquilino ocupando la localidad, a partir de entonces la duración del arrendatario será voluntaria y, por lo tanto, cualquiera de los contratantes lo puede dar por concluido a su arbitrio. Cuando el arrendador lo dé por terminado notificará al inquilino que desocupe dentro del plazo de **30** días a contar de la fecha en que le haga notificación; en cuyo caso no pagará el inquilino sino lo que esté debiendo al desocupar, lo que deberá hacer dentro del plazo señalando, si el inquilino es quien decide desocupar la localidad, lo notificará por escrito con **30** días de anticipación que comenzarán a contarse a partir de la fecha en que el arrendador la reciba quedando éste facultado para anunciar desde luego de la localidad y ponerle cédulas.

8^a No se prorrogará este contrato, si el arrendador desea para su servicio la localidad arrendada, bastando entonces un aviso escrito con 60 días de anticipación para la desocupación. Toda mensualidad será pagada íntegra, aun cuando el inquilino sólo ocupe la localidad parte del mes.

9^a. El arrendatario, no podrá retener la renta en ningún caso, ni bajo ningún título judicial o extrajudicialmente, ni por falta de composturas ni por reparaciones que el arrendador hiciere, sino que la pagará íntegramente y, en la fecha estipulada llenando además las obligaciones que previenen y renunciando a los beneficios que le conceden.

10^a. Si en la casa a la que pertenece la localidad objeto de este contrato hay dos o más arrendatarios, queda expresamente prohibido hacer uso de patios, corredores, escaleras y azoteas si no es puramente para tránsito o para el servicio indispensable de la repetida localidad y en este caso se le prohíbe expresamente tener canes u otros animales que molesten a los demás arrendatarios y maltraten la finca. Por otra parte, arrendatario se obliga expresamente a que se haga el aseo de la porción interior o exterior que le corresponda a la localidad que ocupa cumplimiento con el Reglamento de Policía, y en caso de no haber portero, procurará que el zaguán se cierre a las 22 horas. Asimismo, queda prohibido estrictamente partir leña dentro de la localidad o en corredores y azoteas.

11^a. Le es expresamente prohibido el arrendatario tener substancias peligrosas, corrosivas, deletéreas o inflamables.

12^a. El arrendatario conviene en que la localidad arrendada la recibe en buen estado, teniendo todos los servicios sanitarios al corriente aceptando lo ordenado por el Art. 2376, siendo de su exclusiva cuenta las reparaciones que en dichas instalaciones sean necesarias.

13^a. Para seguridad y garantía en el cumplimiento de todo estipulado en el presente contrato, lo firma mancomún y solidariamente con el arrendatario el C. José Antonio



León Gallardo quien declara ser propietario de Casa-Habitación señalando como domicilio Calle Galileo Galilei #4 Colonia Centro en la ciudad de Tecpan de Galeana Gro. Y se constituye como fiador y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones contraídas al C. Domingo Cipriano Gómez, haciendo todas las renuncias que el arrendatario tiene hechas, y los beneficios que de orden y exclusión consignadas, no cesando la responsabilidad de éste, sino hasta cuando el arrendador se dé por recibido de la localidad y de todo cuanto se le deba por virtud de este contrato aun cuando el arrendamiento haya concedido prórrogas o espera subsistiendo la obligación del fiador a pesar de que no se le notifique y aunque dure más tiempo del fijado, obligándose a hacer la entrega, si su fiado no lo hiciera, de lo que éste haya recibido en el inventario, y a reponer lo que faltare, pagando el costo de los desperfectos que por mal uso de la localidad fueren causados por el arrendatario.

14^a. Para seguridad de este contrato, el inquilino entrega la cantidad de \$6,000.00 (Seis Mil Pesos 00/100 M.N.) que se devolverá al desocupar la localidad siempre que no deba nada de renta y haya cumplido con todas las condiciones de este contrato. Artículo 2339 del Código Civil.

Leído en voz alta y clara a los Contratantes declaran estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas contenidas en este Contrato y que conocen todos y cada uno de los artículos que se citan, firmando de conformidad el día primero de enero del año dos mil veintitrés en la ciudad de Tecpan de Galeana, Guerrero.

El arrendatario declara haber recibido lo siguiente:

INVENTARIO

Las instalaciones de luz son propiedad de la finca. Actualmente consta de:

Pasadores **SI**
Chapas **SI**

Pestillos **NO**
Aldabas **NO**

Las instalaciones sanitarias se entregan al corriente constando de:

Llaves **SI**
Vidrios **SI**

Cielos rasos **NO**
Picaportes **NO**





CONSEJO ESTATAL
DEL COCOTERO
Gobernación del Estado
2011-2014

CONSEJO ESTATAL DEL COCOTERO, O.P.D.

R.F.C. CEC010608 U85

Tels/faxs: (742) 42 5 28 12, 42 5 28 81



EL ARRENDADOR

C.P. José Antonio León Gallardo

CONSEJO ESTATAL DEL COCOTERO DIRECCIÓN GENERAL

R.F.C. CEC010608 U85
Tecpan de Galeana, Gro.
Dra. Damíán Terrazas Sánchez
Director General del CECOCO

CONSEJO ESTATAL DEL COCOTERO

SUBDIRECCIÓN
ADMINISTRATIVA
R.F.C. CEC010608 U85
Tecpan Subdirector Administrativo