

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. GUILLERMO RODRÍGUEZ HERRERA, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL C. MAURILLO RODRÍGUEZ RIVADENEYRA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR SU DIRECTORA GENERAL, MTRA. SAMANTHA HERNÁNDEZ CARDEÑA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO" DE CONFORMIDAD A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

1. DEL ARRENDADOR.

- 1.1. SER DE NACIONALIDAD MEXICANO, ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD CHETUMAL, ESTADO DE QUINTANA ROO, MAYOR DE EDAD, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN ROHG620915HQDRLO2, CON LA CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, CON DOMICILIO UBICADO EN LA AVENIDA HÉROES NÚMERO TRESCIENTOS DIEZ, DEPARTAMENTO TRES, COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, DE LA CIUDAD DE CHETUMAL, ESTADO DE QUINTANA ROO, MISMA QUE SE ACREDITA CON LA CREDENCIAL PARA VOTAR NÚMERO 5369105228270, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.
- 1.2. QUE ES UNO DE LOS CINCO HEREDEROS UNIVERSALES DESIGNADOS Y ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA DE LA MASA DE BIENES DEL CUJUS MAURILIO RODRÍGUEZ RIVADENEYRA, CONFORME SE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS, VOLUMEN CUADRAGÉSIMO TERCERO, TOMO CUATRO, DE FECHA TREINTA DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE, PASA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ÁNGEL ENRIQUE AGUILAR NUÑEZ, NOTARIO PÚBLICO DE LA NOTARÍA NÚMERO DIECISIETE EN EJERCICIO EN EL ESTADO, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE CHETUMAL Y CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL EN EL DISTRITO JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, ESTADO DE QUINTANA ROO, MISMO INSTRUMENTO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE PARA DEBIDA CONSTANCIA.
- 1.3. QUE EN CONSIDERACIÓN A LOS SEÑALADO EN EL PUNTO NÚMERO 1.1 DEL APARTADO DE DECLARACIONES, ES PROPIETARIO DE LA PARTE PROPORCIONAL CON EL NÚMERO DE HEREDEROS DESIGNADOS DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, UBICADO EN LA AVENIDA HÉROES NÚMERO TRESCIENTOS DIEZ, COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, CÓDIGO POSTAL 77010, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, ESTADO DE QUINTANA ROO; CONFORME LA ESCRITURA PÚBLICA NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS, VOLUMEN CUADRAGÉSIMO TERCERO, TOMO CUATRO, DE FECHA 30 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE, PASA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ÁNGEL ENRIQUE AGUILAR NUÑEZ, NOTARIO PÚBLICO DE LA NOTARÍA NÚMERO DIECISIETE EN EJERCICIO EN EL ESTADO, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE CHETUMAL Y CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL EN EL DISTRITO JUDICIAL DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, ESTADO DE QUINTANA ROO.
- 1.4. QUE NO TIENE IMPEDIMENTO LEGAL ALGUNO PARA OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EN VIRTUD DE QUE TIENE LA FACULTAD Y AUTORIZACIÓN DE LOS HEREDEROS UNIVERSALES DESIGNADOS DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA DE LA MASA DE BIENES DEL CUJUS MAURILIO RODRÍGUEZ RIVADENEYRA, DE CONFORMIDAD A LO

ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1333, 1606, 1607, 1610, 1620, 1621, 1635, 1651 Y DEMÁS RELATIVOS AL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

- 1.5. QUE TIENE COMO REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, EL ROHG620915AN7, LO CUAL SE ACREDITA CON EL ACUSE DE MOVIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN DE SITUACIÓN FISCAL, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.
- 1.6. QUE RECONOCE LOS REQUERIMIENTOS DE "EL ARRENDATARIO", POR LO QUE HA CELEBRADO PLÁTICAS CON EL MISMO Y ESTÁ DE ACUERDO CON ARRENDARLE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACIÓN 1.3 PARA QUE SEA UTILIZADO PARA OFICINAS.

2. DEL ARRENDATARIO.

- 2.1. QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CREADO POR DECRETO NÚMERO 95 EMITIDO POR LA H. II LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y REFORMADO POR DECRETO NÚMERO 04, PUBLICADO EN EL MISMO INSTRUMENTO EL QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOS.
- 2.2. QUE EN TÉRMINO DEL ARTÍCULO 2 DE SU DECRETO DE CREACIÓN, TIENE POR OBJETO IMPARTIR E IMPULSAR LA EDUCACIÓN CORRESPONDIENTE AL NIVEL MEDIO SUPERIOR, MEDIANTE LAS MODALIDADES, ESCOLARIZADA, ABIERTA Y A DISTANCIA PARA LO CUAL DEBERÁ ESTABLECER, PROMOVER, ORGANIZAR, ADMINISTRAR Y SOSTENER PLANTELES, CENTROS Y MÓDULOS EN LOS LUGARES DEL ESTADO QUE SE CONSIDERE CONVENIENTE.
- 2.3. PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO TIENE LA FACULTAD DE PLANEAR, PROGRAMAR, ORGANIZAR, EJECUTAR Y EVALUAR SUS ACTIVIDADES ACADÉMICAS, DE DOCENCIA, INVESTIGACIÓN, DIFUSIÓN Y EXTENSIÓN DE LA CULTURA, ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS INHERENTES A LAS ANTERIORES; CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS, CONTRATOS O CONVENIOS QUE PERMITAN EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES.
- 2.4. QUE LA **MTRA. SAMANTHA HERNÁNDEZ CARDEÑA, DIRECTORA GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL** DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 13 Y 14 FRACCIONES X Y XIV DEL DECRETO DE CREACIÓN DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.
- 2.5. QUE ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, BAJO EL NÚMERO CBE8008274T6.
- 2.6. QUE PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE CONTRATO SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, UBICADA EN AVENIDA HÉROES NO. 310, ENTRE JUSTO SIERRA Y BUGAMBILIAS, COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 77010. CHETUMAL, QUINTANA ROO.

3. AMBAS PARTES DECLARAN.

- 3.1.** QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECEN A CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.
- 3.2.** QUE NO TIENE OBJECCIÓN ALGUNA PARA CELEBRAR ESTE CONTRATO, Y QUE NO EXISTE ERROR O DOLO, POR LO QUE EN CONSECUENCIA EXPRESAN SU TOTAL CONSENTIMIENTO PARA LA CELEBRACIÓN DE ÉSTE, Y EL CUAL QUEDA SUJETO A LO ESTIPULADO EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CONSISTE EN QUE "EL ARRENDADOR" OTORGA A FAVOR DE "EL ARRENDATARIO" EL USO Y DISFRUTE DE LA PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA DEL EDIFICIO PRINCIPAL DE TRES PISOS IDENTIFICADO COMO EDIFICIO PRIMERO, UBICADO EN LA AVENIDA HÉROES NÚMERO TRESCIENTOS DIEZ, COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, CÓDIGO POSTAL 77010, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO, INCLUYENDO 30 CAJONES INTERNOS DE ESTACIONAMIENTO; Y LOS LOCALES IDENTIFICADOS COMO "A", "B", "C", Y "D" DEL EDIFICIO IDENTIFICADO COMO SEGUNDO; EL PRIMERO SITUADO EN EL EXTREMO SUR DE LA PLANTA ALTA, EN EL DEPARTAMENTO JURÍDICO; EL SEGUNDO UBICADO EN EL EXTREMO NORTE DE LA PLANTA ALTA, OCUPADO POR EL DEPARTAMENTO DE CONTROL Y SERVICIOS ESCOLARES; EL TERCERO Y CUARTO, UBICADO EN EL EXTREMO SUR DE LA PLANTA BAJA Y EL EXTREMO NORTE DE LA PLANTA BAJA, LOS CUALES SE UTILIZAN COMO OFICINAS DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y EL ANEXO COMO SALA DE REUNIONES.

SEGUNDA.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE REFERIDO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE EN CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO, MISMAS QUE "EL ARRENDATARIO" RECIBE Y ACEPTA MANTENER, OBLIGÁNDOSE A LA SEGURIDAD, LIMPIEZA, Y POR CUANTO AL MANTENIMIENTO DEL BIEN SE ESTARÁ CONFORME A LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 2687 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

TERCERA.- LAS PARTES DE COMÚN ACUERDO EXPRESAN QUE LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE UN AÑO, MISMO QUE SE COMPUTA DEL PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS AL TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS. EL CUAL PODRÁ DARSE POR TERMINADA EN FORMA ANTICIPADA EN LOS TÉRMINOS QUE SE ESTIPULAN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

CUARTA.- EL EDIFICIO Y LOCALES ARRENDADOS SERÁN DESTINADOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DE OFICINAS DE "EL ARRENDATARIO", PARA TAL EFECTO AMBAS PARTES ESTÁN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE SE PODRÁ REALIZAR SUBDIVISIONES DEL INMUEBLE, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, MEDIANTE ESTRUCTURAS Y MATERIALES QUE PUEDEN SER ENSAMBLADOS E INSTALADOS SIN MEZCLARSE DIRECTAMENTE CON LAS ESTRUCTURAS DEL INMUEBLE, Y AL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO "EL ARRENDATARIO" DEBERÁ Y TENDRÁ DERECHO A RETIRAR DICHAS ESTRUCTURAS Y MATERIALES SIN QUE HAYA NINGÚN IMPEDIMENTO POR PARTE DE "EL ARRENDADOR", YA QUE EN CASO DE QUE HAYA ALGÚN IMPEDIMENTO, ÉSTE DEBERÁ CUBRIR EL VALOR DE LAS MISMAS A "EL ARRENDATARIO". AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EN EL MOMENTO EN QUE "EL ARRENDATARIO" DEJE DE USAR EL INMUEBLE, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EN RAZÓN DE QUE YA NO LO CONTINUARÁ RENTANDO Y SE RETIREN LAS ESTRUCTURAS Y/O MATERIALES QUE SE MENCIONAN EN EL PÁRRAFO QUE

ANTECEDE, EN DICHO MOMENTO "EL ARRENDATARIO" RESANARÁ LAS PARTES DEL EDIFICIO DONDE SE HAYAN OCASIONADO ORIFICIOS , HUECOS O ESPACIOS QUE DEBAN SER RESANADOS A EFECTO DE DEJAR EL INMUEBLE EN CONDICIONES DE QUE SE VUELVA A USAR SATISFACTORIAMENTE, SIN QUE ELLO IMPLIQUE LA REPARACIÓN DE ESPACIO ALGUNO, EN PARTE O EN SU TOTALIDAD, OCASIONADO POR EL USO O DETERIORO NATURAL DEL BIEN INMUEBLE. SE ESTIPULA EN ESTE ACTO QUE "EL ARRENDADOR" EXIME DE TODA RESPONSABILIDAD A "EL ARRENDATARIO", POR FACTURAS O DAÑOS QUE RESULTEN Y PRESENTEN LA PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA DEL EDIFICIO IDENTIFICADO COMO PRIMERO Y LOS LOCALES A,B,C, Y D DEL EDIFICIO IDENTIFICADO COMO SEGUNDO; COMO CONSECUENCIA DE LAS ACCIONES U OMISIONES DE PERSONAS; EL DETERIORO QUE FALTA DE MANTENIMIENTO; LAS INSTALACIONES O IRREGULARIDADES QUE SE PRESENTE EN ELLA, DE CUALQUIER NATURALEZA, QUE DERIVEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE O QUE SE PROVOQUE POR LOS DEMÁS EDIFICIOS QUE FORMAN PARTE DE LA ESTRUCTURA, LAS CUALES RESULTAN INDIVISIBLES DE LOS BIENES INMUEBLES ARRENDADOS OBJETO DEL PRESENTE.

QUINTA.- AMBAS PARTES CONTRATANTES ACUERDAN QUE POR EL USO Y GOCE DE LA PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA DEL EDIFICIO PRINCIPAL DE TRES PISOS IDENTIFICADO COMO EDIFICIO PRIMERO; Y LOS LOCALES IDENTIFICADOS COMO "A", "B", "C" Y "D" DEL EDIFICIO IDENTIFICADO COMO SEGUNDO DEL INMUEBLE CITADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA, "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL A "EL ARRENDADOR" CONFORME A LO SIGUIENTE:

POR LAS DOS PLANTAS DEL EDIFICIO PRINCIPAL DE TRES PISOS, IDENTIFICADO COMO EDIFICIO PRIMERO, LA CANTIDAD DE \$92,000.00 (SON: NOVENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. POR CADA UNO DE LOS DOS LOCALES: "A", "B" Y "C" DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EDIFICIO SEGUNDO, LA CANTIDAD DE \$6,000.00 (SON: SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; Y PARA EL LOCAL "D" DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EDIFICIO SEGUNDO, LA CANTIDAD DE \$7,000.00 (SON: SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. LO CUAL SUMA COMO RENTA MENSUAL LA CANTIDAD DE \$117,000.00 (SON: CIENTO DIESCISIETE MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

CONCEPTO	TOTAL
RENTA DE LA 1ª Y 2ª PLANTA DEL EDIFICIO PRIMERO.	\$92,000.00
RENTA DEL LOCAL "A" DEL EDIFICIO SEGUNDO.	\$6,000.00
RENTA DEL LOCAL "B" DEL EDIFICIO SEGUNDO.	\$6,000.00
RENTA DEL LOCAL "C" DEL EDIFICIO SEGUNDO.	\$6,000.00
RENTA DEL LOCAL "D" DEL EDIFICIO SEGUNDO.	\$7,000.00
RENTA	\$117,000.00
I.V.A. 16%	\$18,720.00
SUBTOTAL	\$135,720.00
IMPUESTOS RETENIDOS ISR	\$11,700.00
IMPUESTOS RETENIDOS IVA	\$12,480.00
TOTAL	\$111,540.00

DEBIENDO REALIZAR "EL ARRENDATARIO" LAS RETENCIONES DEL I.S.R. Y DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO I.V.A., EN LOS TÉRMINOS QUE MARCAN LAS LEYES FISCALES VIGENTES. LA CANTIDAD QUE DEBE CUBRIR "EL ARRENDATARIO" A "EL ARRENDADOR" POR CONCEPTO DE RENTA, LA EFECTUARÁ DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ DÍAS DE CADA MES, OBLIGÁNDOSE "EL ARRENDADOR" A EXPEDIR Y A

ENTREGAR A "EL ARRENDATARIO" LA FACTURA CORRESPONDIENTE QUE REÚNA LOS REQUISITOS FISCALES VIGENTES, A MÁS TARDAR EL DÍA ÚLTIMO DE CASA MES.

SEXTA.- NO PODRÁ "EL ARRENDATARIO" SIN EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "EL ARRENDADOR" SUB-ARRENDAR EL INMUEBLE O PARTE DEL MISMO, SINO MEDIANTE AUTORIZACIÓN EXPRESA OTORGADA POR "EL ARRENDADOR".

SÉPTIMA.- DE MANERA EXPRESA QUEDA CONVENIDO QUE "EL ARRENDATARIO", PAGARÁ EL CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, TELÉFONO Y CUALQUIER OTRO TIPO DE SERVICIO QUE UTILICE Y CONSUMA EN LOS INMUEBLES ARRENDADOS.

OCTAVA.- AMBAS PARTES DE COMÚN ACUERDO SEÑALAN QUE "EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE Y OBLIGA A:

- ENTREGAR EL COMPROBANTE DE PAGO PREDIAL VIGENTE, EL CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y LA CÉDULA CATASTRAL VIGENTE.
- GARANTIZAR Y PERMITIR A "EL ARRENDATARIO" EL USO Y GOCE PACÍFICO DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
- A RESPONDER ANTE "EL ARRENDATARIO" POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE PUEDAN OCASIONAR, POR LA EVICCIÓN QUE PUDIERA TENER RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.
- A RESPONDER ANTE "EL ARRENDATARIO" POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LE PUDIERA OCASIONAR, POR LOS DEFECTOS O VICIOS OCULTOS EN EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, QUE SEAN ANTERIORES AL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

ASÍ COMO LOS DEMÁS ESTABLECIDOS Y CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 2687, 2688, 2690, 2692, 2693, 2694 Y 2709 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

NOVENA.- LE ES EXPRESAMENTE PROHIBIDO A "EL ARRENDATARIO" TENER EN LA LOCALIDAD ARRENDADA SUSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS E INFLAMABLES, LOS DAÑOS QUE PUDIERA CAUSAR POR CONTRAVENIR ESTA CLÁUSULA SERÁN POR SU CUENTA Y RESPONSABILIDAD.

DÉCIMA.- AMBAS PARTES ESTÁN PLENAMENTE DE ACUERDO EN QUE ÚNICAMENTE "EL ARRENDATARIO" PODRÁ DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA EL PRESENTE CONTRATO SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS:

- a) CUANDO "EL ARRENDATARIO" ASÍ LO DETERMINE POR MOTIVOS PERSONALES;
- b) CUANDO "EL ARRENDATARIO" POR MOTIVOS PRESUPUESTALES NO PUEDA CONTINUAR PAGANDO EL ARRENDAMIENTO; Y
- c) CUANDO "EL ARRENDADOR" INCUMPLA CON ALGUNA DE SUS OBLIGACIONES Y/O CONTRAVENGA ALGUNO DE LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, SIN QUE POR DICHA TERMINACIÓN ANTICIPADA SE GENERE RESPONSABILIDAD CIVIL, ASÍ QUEDA ESTIPULADO DESDE ESTE MOMENTO ENTRE LAS PARTES, Y EN EL CASO DE QUE SE LLEGUE A DAR DICHO SUPUESTO,

"EL ARRENDATARIO" DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO A "EL ARRENDADOR" LAS CAUSAS QUE DIERON MOTIVO PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO, EL CUAL DEBERÁ COMUNICARLO CON TREINTA DÍAS NATURALES ANTES DE LA FECHA DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO Y "EL ARRENDATARIO" PROCEDERÁ A DESOCUPAR EL BIEN INMUEBLE SIN QUE POR DICHA DETERMINACIÓN ANTICIPADA "EL ARRENDADOR" TENGA DERECHO AL RECLAMO DE DAÑOS Y PERJUICIOS O AL PAGO DE INDEMNIZACIÓN, TODA VEZ QUE DESDE ESTE MOMENTO ASÍ QUEDA CONVENIDO Y ESTABLECIDO POR VOLUNTAD PLENA DE LAS PARTES, RESPECTO A QUE EL PRESENTE CONTRATO, ÚNICAMENTE LO PUEDE DAR POR TERMINADO EN FORMA ANTICIPADA "EL ARRENDATARIO", Y EN ESE TÉRMINOS "EL ARRENDADOR" BAJO SU PLENA VOLUNTAD, DESDE ESTE MOMENTO, LIBERA O CONDONA A "EL ARRENDATARIO" EL RECLAMO Y/O PAGO DE DAÑOS O PERJUICIOS, POR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA QUE SE PUDIERA DAR DEL PRESENTE CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA.- AMBAS PARTES DE COMÚN ACUERDO SEÑALAN QUE SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHETUMAL, QUINTANA ROO Y A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES EN EL ESTADO, PARA LA SOLUCIÓN DE CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SURJA CON MOTIVO DE LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y/O EJECUCIÓN DE LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRO FUERO QUE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA PUDIERE CORRESPONDERLES.

LOS CONTRATANTES PERFECTAMENTE ENTERADOS DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS ANTERIORES, FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO PARA SU DEBIDA CONSTANCIA, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, AL PRIMER DÍA DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

"POR EL ARRENDATARIO"

MTRA. SAMANTHA HERNÁNDEZ CARDEÑA
DIRECTORA GENERAL DEL "COBAQROO"

"EL ARRENDADOR"

C. GUILLERMO RODRÍGUEZ HERRERA

TESTIGOS

LIC. VALERIA JOSEFINA ALCOCER MONSREAL
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DEL "COBAQROO"

LIC. KATIA MARGARITA ESTRADA NIETO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DEL
"COBAQROO"

C. DEYFI LORÉNA REYES MEX
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS MATERIALES Y
SERVICIOS GENERALES DEL "COBAQROO"