



**CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EN CARÁCTER DE “ARRENDATARIO” Y EL C. HORACIO DE JESÚS CORAL AGUILAR, REPRESENTADO POR LA SRA. MARÍA DEL ROSARIO AGUILAR DE CORAL EN CARACTER DE “ARRENDADOR”, CON VIGENCIA DEL 01 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017. AL TENOR DE LAS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:**

**DECLARACIONES:**

**1. DECLARA “EL ARRENDATARIO”:**

- 1.1. Que es un organismo descentralizado de la administración pública paraestatal del estado de Quintana Roo, de interés público y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado mediante decreto publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado de fecha 15 de diciembre de 1981 y reformado por decreto publicado en el mismo medio oficial, el 17 de enero del año 2006.
- 1.2. Que la Directora General **LIC. MARIA CANDELARIA RAYGOZA ALCOCER**, acredita su personalidad con el nombramiento expedido a su favor de fecha 20 de junio de 2017, expedido por el **C. P. CARLOS MANUEL JOAQUÍN GONZÁLEZ**, Gobernador del Estado de Quintana Roo, mismo que no le ha sido modificado ni removido y conforme al artículo 20, fracciones I y XV del Decreto de Reforma, a que hace referencia la declaración anterior, está facultado para celebrar el presente documento jurídico.
- 1.3. Que señala como su domicilio legal sus oficinas ubicadas en la av. Independencia no. 294 entre calles Justo Sierra y Camelias, Col. David Gustavo Gutiérrez Ruiz en esta ciudad, r. F. C. **IEE-820101-SE6**.

**2. DECLARA “EL ARRENDADOR”:**

- 2.1. Que es **propietario** del inmueble ubicado en: **av. Insurgentes, no. 127**, en Chetumal, Quintana Roo, según contrato de compra venta, con la escritura pública número 1800, de fecha 26 de mayo de 1990, protocolizada por el Lic. Francisco Edmundo Lechón Rosas, que tiene el cargo de titular de la notaría pública número 10, en Chetumal, Quintana Roo e indica que dicho predio se encuentra libre de gravamen.
- 2.2. Que designa como su representante a la **SRA. MARÍA DEL ROSARIO AGUILAR NÚÑEZ**, mediante poder general, revocable, para pleitos y **CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**



cobranzas, acto de administración y para actos de dominio, según escritura pública número 8695, de fecha 4 de mayo del 2010, protocolizada por el LIC. **MIGUEL MARIANO ANGULO SALA**, quien es titular de la notaría pública número 27, en Chetumal, Quintana Roo.

- 2.3. Que tiene el registro federal de contribuyentes número **AUNR530905F76** y número de catastro: **101250101201**.
- 2.4. Que tiene su domicilio particular en la calle Ramón F. Iturbe, no. 127, colonia Adolfo López Mateos, **C. P. 77019**, en Chetumal, Quintana Roo.
- 2.5. Que manifiesta **bajo protesta de decir verdad** que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentra inhabilitada para el servicio público.

### 3. DECLARAN "LAS PARTES":

- 3.1. Que en fecha 01 de febrero de 2017, el "ARRENDADOR" y el c. "ARRENDATARIO" representado por el LIC. **RAFAEL QUINTANAR GONZÁLEZ** celebraron **contrato de arrendamiento** respecto el inmueble ubicado en: **AV. INSURGENTES, NO. 127** en Chetumal, Quintana Roo. Para ser destinado para bodegas de resguardo del **INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**.
- 3.2. Que el inmueble de referencia carece de los elementos técnicos para el resguardo de los libros de enseñanza gratuita y diversos bienes muebles afectos a la impartición de la educación propiedad de mi representado. **Anexo 1**.
- 3.3. Que ambas partes reconocen el contenido y alcances de las clausulas siguientes:
  - 3.3.1. **DÉCIMA SEGUNDA.-** Rescisión del contrato: el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, dará lugar a su rescisión, sin responsabilidad para la parte que si haya cumplido sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito con treinta días de anticipación.
  - 3.3.2. **DÉCIMA TERCERA.-** Pago en caso de terminación o rescisión: a la terminación o rescisión de este contrato, "EL ARRENDATARIO" cubrirá únicamente el importe de la renta que corresponda, hasta el día en que se verifique la desocupación.

CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



3.3.3. **DÉCIMA CUARTA.-** Devolución del inmueble: "EL ARRENDATARIO" se obliga a devolver el inmueble a "el arrendador" con el deterioro natural causado por el uso el día 31 de diciembre del 2017.

3.4. Que es su voluntad celebrar el presente convenio, para lo cual convienen en sujetarse a las siguientes CLÁUSULAS:

## CLÁUSULAS

**Clausula Uno.** Que es voluntad de las partes celebrantes del convenio referido en el **CAPÍTULO DE ANTECEDENTES**, darlo por terminado anticipadamente sin ningún tipo de responsabilidad para ambas partes a partir de la fecha en que se suscriba el presente acuerdo de voluntades.

**Clausula Dos.** En este acto el "ARRENDATARIO" hace al "ARRENDADOR" entrega del inmueble objeto del arrendamiento en las mismas condiciones en que lo recibió, es decir en condiciones óptimas y funcionalidad, acreditando haber pagado y encontrarse al corriente del consumo de los servicios públicos y relativos. de igual manera el "arrendatario" señala no se le debe depósito alguno o remanente de renta.

**Clausula Tres.** Declara "LA ARRENDADORA" recibir de plena conformidad el inmueble objeto del contrato de arrendamiento de la bodega: **AV. INSURGENTES, NO. 127** en Chetumal, Quintana Roo, de igual manera manifiesta que no existe adeudo alguno por concepto de rentas liberando de toda responsabilidad al "ARRENDATARIO".

**Clausula Cuatro.** Ambas partes dan por terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** citado en los antecedentes, y manifiestan quedar saldadas y finiquitadas sus respectivas obligaciones, manifestando que no tienen nada más que reclamarse por el contrato objeto del presente convenio, y en consecuencia se **EXTINGUE EL CONTRATO** de origen y **SE EXIMEN DE TODA RESPONSABILIDAD** respecto del contrato de arrendamiento respecto el inmueble ubicado en: **AV. INSURGENTES, NO. 127** en Chetumal, Quintana Roo. Para ser destinado para bodegas de resguardo del **INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**.

**Clausula Cinco.** . El presente convenio es la libre manifestación de la voluntad de las partes, por lo que carece de dolo, mala fe, o cualquier otro vicio del consentimiento, obligándose las partes a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar como si se tratara de sentencia ejecutoriada dictada por autoridad judicial.

**CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**



**Clausula Seis.** Enteradas del alcance legal del presente convenio, las partes lo ratifican y firman por duplicado en la ciudad Chetumal, Quintana Roo, a los 31 días del mes de agosto de 2017.

POR "EL ARRENDADOR

*Ma. del Rosario Aguilar N.*  
**SRA. MARÍA DEL ROSARIO  
 AGUILAR NÚÑEZ.**

POR "EL ARRENDATARIO

*[Signature]*  
**LIC. MARIA CANDELARIA RAYGOZA  
 ALCOCER**

**DIRECTOR GENERAL DEL IEEA.**

*[Signature]*

**C. GUADALUPE DESIREÉ  
 PASTRANA SÁNCHEZ**

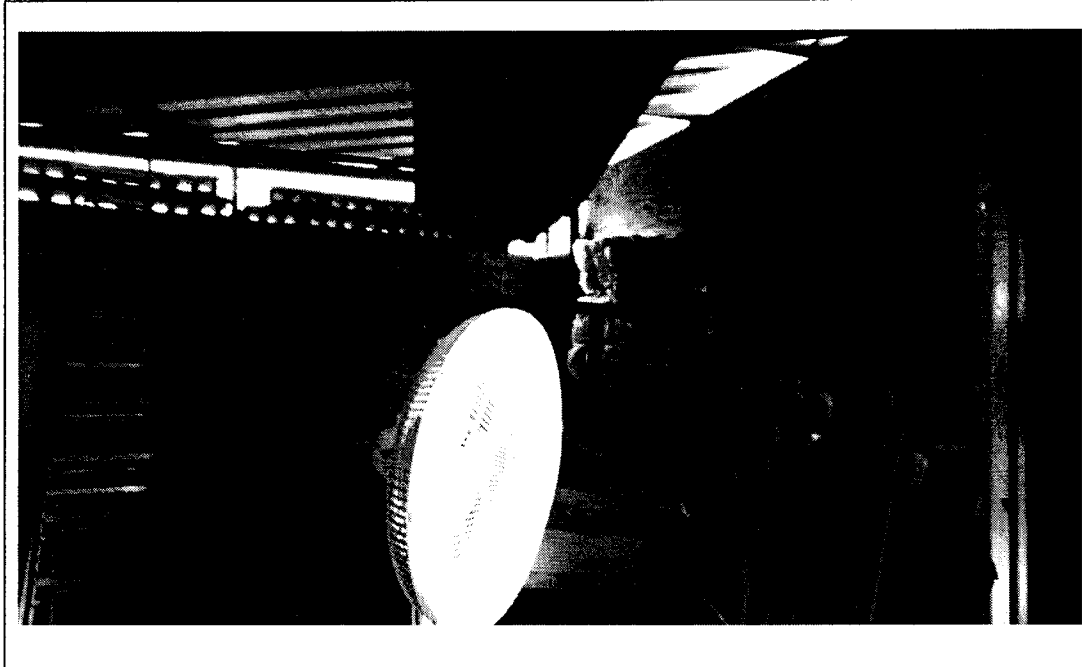
**DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN**

TESTIGO

*[Signature]*  
**C. GLADYS MARÍA GÁBER PENICHE**

**JEFE DEL DEPTO. DE RECURSOS  
 MATERIALES**

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE AL CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EN CARÁCTER DE "ARRENDATARIO" Y EL C. HORACIO DE JESÚS CORAL AGUILAR, REPRESENTADO POR LA SRA. MARÍA DEL ROSARIO AGUILAR DE CORAL EN CARACTER DE "ARRENDADOR", CON VIGENCIA DEL 01 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.



POR "EL ARRENDADOR

*Ma. del Rosario Aguilar N.*

SRA. MARÍA DEL ROSARIO AGUILAR  
NÚÑEZ.

POR "EL ARRENDATARIO

*Maria Candelaria Raygoza Alcocer*

LIC. MARIA CANDELA MARIA RAYGOZA  
ALCÓCER

DIRECTOR GENERAL DEL IEEA.

TESTIGO

*C. Guadalupe Desiree Pastrana Sánchez*

C. GUADALUPE DESIREE PASTRANA  
SÁNCHEZ

DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

*C. Gladys María Haber Peniche*

C. GLADYS MARÍA HABER PENICHE

JEFE DEL DEPTO. DE RECURSOS  
MATERIALES

ESTE ANEXO 1 PERTENECE AL CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO ESTATAL PARA LA EDUCACIÓN DE JÓVENES Y ADULTOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EN CARÁCTER DE "ARRENDATARIO" Y EL C. HORACIO DE JESÚS CORAL AGUILAR, REPRESENTADO POR LA SRA. MARÍA DEL ROSARIO AGUILAR DE CORAL EN CARACTER DE "ARRENDADOR", CON VIGENCIA DEL 01 DE FEBRERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

CONVENIO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO