

“2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito de lo proletariado”.

Acapulco, Guerrero a 22 de enero del 2025.

TITULAR DE LA ENTIDAD DE FISCALIZACION SUPERIOR LOCAL

Para dar cumplimiento al reactivo A.2.2 en el cual se registra en cuentas específicas de activo los bienes inmuebles.

Manifiesto que el Fideicomiso para la Promoción Turística de Acapulco en el ejercicio 2024, que derivado de sus operaciones, no cuenta con bienes inmuebles propiedad del ente público, por tal motivo no se genera el reactivo A.2.2.

Sin otro particular, le envié un cordial saludo.

Atentamente

LC. Beatriz Rentería Cárdenas
Directora de Administración y Finanzas



c.c.p. Lic. Aida Patricia Perez Perez. -Directora Operativa. -Para su conocimiento. -Presente.
c.c.p. C. Manuel Negrete Arias. -Presidente del Comité Técnico. -Para su conocimiento. -Presente.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ARRECIFE CORPORATIVO, S. A. DE C. V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. DAVID PANTALEÓN SALGADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA FIDEICOMISO DE PROMOCION TURISTICA DE ACAPULCO REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. MANUEL NEGRETE ARIAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS Y:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL ARRENDADOR" por conducto de su representante legal:

- a) Que es una Sociedad Anónima legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública No. 26,360 otorgada el día 11 de Junio del 2008, ante la fe del Notario Público No.16 del Distrito de Tabares en Acapulco, Gro., Licenciado MANLIO FAVIO PANO MENDOZA, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Guerrero, bajo el folio mercantil electrónico No. 9294*17 con fecha 26 de junio de 2008.
- b) Que su representante legal, el C. David Pantaleón Salgado cuenta con suficientes facultades para celebrar el presente contrato, lo que acredita en términos de la Escritura Pública volumen 277, instrumento número 56301 de fecha 27 de marzo de 2017 protocolizada ante la fe del Lic. Alfonso Guillen Quevedo, Notario Público No. 1 del distrito notarial de Tabares actuando en suplencia del Notario Robespierre Robles Hurtado Notario Público No, 19 del mismo distrito notarial del estado de Guerrero; manifestando bajo protesta de decir verdad que estas facultades no le han sido revocadas, restringidas ni modificadas en forma alguna.
- c) Que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave **ACO-080611-C99**.
- d) Que con fecha 3 de febrero de 2011, el Sr. Federico Figueroa Figueroa, quien es el legítimo propietario de la "Plaza Arrecife" ubicada en la Av. Costera Miguel Alemán No. 2408, Fracc. Club Deportivo C.P. 39690, en Acapulco, Gro., con una superficie de 4,938 m², lo que acredita según la Escritura Pública No. 26,358 otorgada el 11 de Junio de 2008, ante la fe del Notario Público No.16 del Distrito de Tabares en Acapulco, Gro., Licenciado Manlio Favio Pano Mendoza, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Guerrero, bajo el folio registral electrónico No. 197632, el día 11 de Julio de 2008; le otorgó Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio y poder en materia Laboral, para ser ejercido en relación con el inmueble descrito con antelación, en términos de la Escritura Pública No. 234,324 otorgada ante la fe del Aspirante a Notario Público, Lic. Hugo Manuel Salgado Bahena, quien actúa en sustitución del Titular de la Notaria Pública No. 2 de Cuernavaca, Edo. de Morelos, Lic. Hugo Salgado Castañeda, poder por virtud del cual "EL ARRENDADOR" quedó plenamente facultado para dar en arrendamiento, otorgando bajo dicho título a "EL ARRENDATARIO", el uso de los **Locales 206, 207, 208 y 209** ubicado en la el segundo nivel de **PLAZA ARRECIFE en lo sucesivo el inmueble**.
- e) Que para los efectos del presente Contrato señala como su domicilio, el ubicado en Av. Costera Miguel Alemán No. 2408, Local 5-A, Col. Club Deportivo C.P. 39690, en esta Ciudad de Acapulco, Guerrero.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page. There are two distinct signatures, one at the top and one at the bottom, both appearing to be in dark ink. The top signature is more complex and stylized, while the bottom one is simpler and more vertical.

- f) Que cuenta con los medios para dar cumplimiento a las obligaciones que a su cargo resultan del presente Contrato.

II. Declara "EL ARRENDATARIO" por conducto de su representante legal:

- a) Que es un Fideicomiso legalmente constituido por el gobierno del estado libre y soberano de Guerrero de conformidad con el acuerdo publicado en el periódico oficial del gobierno del estado Num.104 alcance XXXVII publicado el día 28 de diciembre de 2007.
- b) Que su representante legal, el C. MANUEL NEGRETE ARIAS cuenta con suficientes facultades para celebrar el presente contrato, lo que acredita en términos del nombramiento emitido el día 10 de noviembre de 2021 por la C Evelyn Cecilia Salgado Pineda en su carácter de gobernadora constitucional del estado de Guerrero, donde lo designa como presidente comité técnico del fideicomiso para la promoción turística de Acapulco.
- c) Que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave FPT090227AN7.
- d) Que su representada tiene como actividad económica preponderante, la promoción turística de la ciudad y puerto de Acapulco, Guerrero; en el ámbito nacional e internacional.
- e) Que para los efectos del presente Contrato señala como su domicilio, el ubicado en Av. Costera Miguel Alemán No. 2408, Locales 206 al 209, del Fraccionamiento Club Deportivo C.P. 39690, en esta Ciudad de Acapulco, Guerrero.
- f) Que conoce los LOCALES referidos en el inciso d) de la declaración I que antecede. Manifestando que satisface plenamente las condiciones de uso a que pretende destinarlo, por lo que se tiene el interés y deseo de recibirlo en arrendamiento.
- g) Que tiene la capacidad y los recursos, tanto técnicos, humanos y económicos y la infraestructura para la consecución de los fines del presente contrato y es su voluntad la celebración del mismo.

III. Declaran ambas partes:

- a) Que a la firma de este contrato se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen.
- b) Que es su voluntad celebrar el presente Contrato y sujetarse a sus términos y condiciones; que gozan de plena capacidad para contratar y que no tienen impedimento legal alguno para obligarse, por lo que establecen las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO. "EL ARRENDADOR" por medio del presente instrumento pacta y conviene en dar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", quién recibe de aquél en este concepto, durante el plazo del contrato, el uso y goce temporal de los LOCALES 206

al 209 descritos e identificados en el inciso d) del punto I de declaraciones de este instrumento, con todo en cuanto a hecho y por derecho le corresponde, con las dimensiones de que consta, en las condiciones adecuadas en que se encuentra actualmente para servir al uso convenido.

SEGUNDA. VIGENCIA O PLAZO DEL CONTRATO. El término de vigencia pactado para este contrato es de 05 (cinco) AÑOS, contados a partir del día 01 de agosto de 2022 y concluyendo precisamente el 31 de julio del 2027.

No obstante lo anterior, "EL ARRENDATARIO" gozará de una opción de prórroga por un año más, previa anuencia de "EL ARRENDADOR", siempre y cuando haya cumplido en tiempo y forma, con todas y cada una de las obligaciones a su cargo hasta el último día de vigencia del presente contrato de arrendamiento, debiéndolo hacer saber por escrito a "EL ARRENDADOR", con 30 (Treinta) días naturales de anticipación al vencimiento del presente contrato.

TERCERA. IMPORTE DE RENTA. "EL ARRENDATARIO", sin necesidad de aviso previo, se obliga a pagar mensualmente, dentro de los primeros 5 (Cinco) días de cada mes por concepto de RENTA, la cantidad de \$ 38,793.10 (TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 10/100 M.N.) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado. Monto que incluye: (I) la cuota de mantenimiento que abarca el mantenimiento y limpieza de áreas comunes, elevadores, seguridad interna y externa de áreas generales y recolección de basura de los contenedores generales; (II) suministro de agua potable; (III) cuatro cajones en el estacionamiento subterráneo.

Ambas partes convienen en que la renta tendrá un incremento al cumplirse la anualidad, equivalente al que reporte el **INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (INPC)** que publica el Instituto Nacional de Estadística y Geografía e Informática (**INEGI**). El incremento de RENTA pactado tendrá una vigencia y se aplicará al pago de la RENTA por los siguientes doce meses hasta cumplirse la siguiente anualidad del arrendamiento, fecha en la cual de manera automática se incrementará por los próximos doce meses, la RENTA del último mes del año de arrendamiento transcurrido y así sucesivamente cada año durante la vigencia del presente contrato.

CUARTA. FORMA DE PAGO. El pago de RENTA se hará de manera directa en el domicilio convencional señalado por "EL ARRENDADOR", en cheque o mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria número: 0576642767 con clave interbancaria 072261005766427676 de la institución bancaria Banco Mercantil del Norte S A de C V (**Banorte**) a nombre de "EL ARRENDADOR" ARRECIFE CORPORATIVO, S.A. DE C.V. En el evento de que "EL ARRENDADOR" reciba la RENTA en fecha distinta de la estipulada o en lugar distinto al pactado, o admita abono por cuenta de las mismas, no se entenderá novado este contrato, ni en cuanto a los términos ni en a la forma de pago, sin embargo de ser así, dichos pagos se tendrán por bien hechos, si fueron aceptados de esa forma por "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" se obliga a entregar como contraprestación del pago por renta mensual descrita en esta cláusula, un recibo o factura donde conste el cobro de la renta mensual, misma que deberá reunir todos los requisitos fiscales; siendo la misma el único medio para acreditar el pago de renta por parte de "EL ARRENDATARIO".

QUINTA. MORA. Las partes convienen expresamente, que si "EL ARRENDATARIO" incumpliera o se atrasare en el pago por el concepto de RENTA, se generará un interés moratorio del 3% (Tres por ciento) mensual, sobre las cantidades en que se incurra en mora, el cual empezará a contarse a partir del primer día posterior a la fecha señalada para el cumplimiento del pago pactado que corresponda, por el número de días naturales efectivamente transcurridos entre aquel en que se debió de haber efectuado el pago y aquel en el que efectivamente se realice.

SEXTA. RETENCIÓN DE RENTA. "EL ARRENDATARIO" no podrá retener, compensar o reducir la renta por ningún motivo o concepto, en ningún caso, bajo ningún

título, ya sea judicial o extrajudicial; ni mucho menos alegando que existen descomposturas internas dentro los LOCALES 206 al 209 dados en arrendamiento, ni por falta de composturas o reparaciones que “EL ARRENDADOR” dejare de hacer, sino que pagará íntegramente la RENTA en la fecha estipulada.

En caso de que “EL ARRENDATARIO” retenga la renta injustificadamente, esto será causa de rescisión del presente contrato, sin que exista responsabilidad para “EL ARRENDADOR”. De igual manera, la retención injustificada de las rentas con la consecuente rescisión del contrato, no eximirá a “EL ARRENDATARIO” de la obligación del pago de sus rentas hasta la total desocupación y entrega del inmueble.

SÉPTIMA. PAGO DE RENTA PROPORCIONAL. A partir del inicio de vigencia del presente Contrato, deberá ser pagadero el precio de arrendamiento independientemente de la ocupación total o parcial de los LOCALES 206 al 209 dados en arrendamiento, sin embargo si “EL ARRENDATARIO” empieza a ocupar los LOCALES 206 al 209 en un día que no sea el primero del mes, pagará la parte proporcional calculada al día último con base en la renta mensual señalada. En lo sucesivo, el importe de cada mensualidad será pagado íntegro, aún cuando “EL ARRENDATARIO” sólo ocupe una parte del mes.

OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE. “EL ARRENDADOR” entregó, el día 01 de julio de 2009, física y jurídicamente la posesión de los LOCALES 206 al 209 materia del presente contrato a “EL ARRENDATARIO”, quién manifiesta que lo recibe en buen estado para servir al uso convenido y con todos sus servicios, dándose por percibido a su entera satisfacción del mismo, conforme a lo establecido en el Código Civil para el Estado de Guerrero, y quedando desde este momento bajo su estricta responsabilidad en cuanto a la protección, conservación y mantenimiento del mismo, adquiriendo asimismo, la obligación de pago de las contribuciones y derechos correspondientes que ese pueda generar. Quedando obligado “EL ARRENDATARIO”, a hacer las reparaciones de aquellos deterioros que sufra el bien arrendado y pagar el importe de los faltantes en los LOCALES 206 al 209; siendo por su exclusiva cuenta las reparaciones que en las instalaciones de los diversos servicios de los LOCALES 206 al 209 arrendados sean necesarias especialmente en los caños, excusados, fregaderos y en la instalación de gas, principalmente para prevenir o subsanar escapes. “EL ARRENDATARIO” se hace también responsable de cualquier deterioro o desperfecto que pueda ocasionar en el inmueble arrendado, por terceras personas.

Los LOCALES 206 al 209 arrendados se encuentra en las condiciones recibidas por “EL ARRENDATARIO” a su entera satisfacción, para servir al uso convenido; con todos y cada uno de los servicios con que cuenta, contrayendo la obligación de devolver éstos en las mismas condiciones de uso, así como de reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida, sea imputable a “EL ARRENDATARIO” por ésta, sus dependientes y/o sus trabajadores; salvo los vicios ocultos que resulten en el mismo, cuya reparación desde luego será a cargo de “EL ARRENDADOR”.

NOVENA. SERVICIOS. Los LOCALES 206 al 209 se entregan al corriente en el pago de los servicios de energía eléctrica, de teléfono y agua; dichos gastos correrán a cargo de “EL ARRENDATARIO” excepto el agua el cual se incluye en el importe de la renta, de acuerdo con lo señalado en la cláusula tercera. En consecuencia, éste se entenderá directamente con la persona o empresa que preste los servicios mencionados, para su instalación, corte o suspensión. Todos los anteriores servicios deberán estar al corriente, en el momento en que sea desocupado en inmueble por “EL ARRENDATARIO”.

Así mismo, “EL ARRENDATARIO” deberá contratar directamente todos los servicios públicos prestados o proveídos a los LOCALES 206 al 209, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, el servicio de energía eléctrica, obligándose a entregar a “EL ARRENDADOR” copia del contrato que suscriba con la Comisión Federal de Electricidad, en su caso, gas, teléfonos, etc. Igualmente estará obligado a contratar y realizar a su costa las instalaciones de los servicios no provistos por “EL ARRENDADOR” y que conforme a su Giro o uso sean necesarios, debiendo realizarlas en los términos autorizados e instalar los medidores que correspondan para pagar el consumo de todos los servicios que utilice.

De igual forma, "EL ARRENDATARIO" a la terminación del contrato, deberá entregar conjuntamente con los LOCALES 206 al 209 arrendados los comprobantes de pago respectivos, así como la liquidación de los contratos conducentes. Será por cuenta de "EL ARRENDADOR" el pago del servicio de agua potable que consume, aún después de vencido el contrato si se consumió durante la vigencia de éste.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Además de las obligaciones que se estipulan en el presente contrato, las de "EL ARRENDADOR" están contenidas en los artículos 2346 al 2358 del Código Civil para el Estado de Guerrero, y las obligaciones de "EL ARRENDATARIO" están consignadas del artículo 2359 al 2381 del mencionado ordenamiento legal.

DECIMA PRIMERA. MEJORAS Y MODIFICACIONES. "EL ARRENDATARIO" tiene estrictamente prohibido y por ningún motivo podrá hacer edificación alguna dentro de los LOCALES 206 al 209 que se otorgan en arrendamiento. Sin embargo, puede realizar las remodelaciones necesarias para poder hacer uso de los LOCALES 206 al 209 arrendados.

No obstante, podrá realizar mejoras a las instalaciones, adaptaciones o acondicionamiento, mismos que en todo caso quedarán en beneficio de los LOCALES 206 al 209 arrendados, siendo necesario autorización previa y por escrito de "EL ARRENDADOR" para la realización de ellos, así como para la instalación de toda clase de anuncios en los LOCALES 206 al 209 arrendados, en marquesinas o áreas comunes.

DÉCIMA SEGUNDA. DESTINO DEL INMUEBLE. "EL ARRENDATARIO" conviene en ocupar y destinar los LOCALES 206 al 209 exclusivamente para la actividad comercial y/o económica que opera y explota "EL ARRENDADOR". En el caso del presente contrato, el GIRO o uso que éste dará a los LOCALES 206 al 209 será exclusivamente el de OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

DÉCIMA TERCERA. DEPÓSITO. "EL ARRENDATARIO" se obliga a depositar por concepto de depósito el equivalente a 1 (UN) MES DE RENTA, es decir la cantidad de \$ 38,793.10 (TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 10/100 M.N.), el cual conservará como garantía del total y fiel cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones derivadas del presente contrato. Se conviene expresamente que el depósito en garantía no constituye anticipo por conceptos de RENTAS, ni pago de monto alguno por concepto de daños y perjuicios a "EL ARRENDADOR", en el caso de cualquier incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO".

El depósito en garantía no podrá ser objeto de otorgamiento en prenda, no podrá ser empeñado, cedido, transferido o gravado por "EL ARRENDADOR", y en el caso de que así se hiciera, cualquiera de tales actos será considerado nulo e ineficaz y no obligará de manera alguna a "EL ARRENDATARIO". Así mismo el depósito en garantía será devuelto por "EL ARRENDADOR" un mes después del vencimiento del presente contrato y dependiendo de las condiciones en que le sea entregado el inmueble arrendado, por lo que si "EL ARRENDATARIO" incumpliera cualesquiera de sus obligaciones o pactos derivados del presente contrato, incluyendo la falta de pago de cualquier RENTA u otro adeudo u obligación, "EL ARRENDADOR" tendrá derecho a aplicar la totalidad del depósito en garantía para compensar en su favor los gastos realizados por los incumplimientos de "EL ARRENDATARIO", o por los pagos de RENTA, conceptos complementarios de RENTA o de cualquier naturaleza adeudados por "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA CUARTA. CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTOS. "EL ARRENDATARIO" no podrá transferir o ceder parcial o totalmente a un tercero bajo ningún título, sus derechos y obligaciones derivados de este contrato y por ende le está prohibido dar en Subarrendamiento todo o parte de los LOCALES 206 al 209. De igual forma le estará prohibido a "EL ARRENDATARIO", permitir que terceros ocupen los LOCALES 206 AL 209 bajo cualquier título, sin que para ello exista el consentimiento previo y por escrito de "EL ARRENDADOR", mismo que podrá ser negado libremente y sin necesidad de justificación alguna.

DÉCIMA QUINTA. SINIESTROS. "EL ARRENDATARIO" no podrá tener en la localidad arrendada ninguna sustancia peligrosa, corrosiva, tóxica o inflamable, pero no está obligada a responder de los daños y perjuicios causados a la localidad arrendada por sismos, incendios, inundaciones y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2369, 2370, 2425 fracción VI y demás relativos del *Código Civil* para el Estado de Guerrero.

Así mismo se obliga a contratar y mantener durante la vigencia de este contrato y sus eventuales prórrogas, la siguiente póliza, expedida por Compañía autorizada:

- a. Seguro contra incendio, Daños y Responsabilidad Civil, a satisfacción de "EL ARRENDADOR", en el que éste sea beneficiario del monto de la indemnización por los daños que se causaren por un siniestro al inmueble o a sus ocupantes.

A efecto de dar cumplimiento a esta cláusula, "EL ARRENDATARIO" permitirá que "EL ARRENDADOR", por conducto de los especialistas y técnicos que este último designe, realice las visitas de supervisión que sean necesarias.

"EL ARRENDATARIO" se obliga y compromete a informar por escrito a "EL ARRENDADOR" de cualquier siniestro o daños que se presenten en los LOCALES 206 al 209 que se dan en arrendamiento, en un lapso no mayor de 24 horas a partir de cuando esto suceda.

DÉCIMA SEXTA. INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS. "EL ARRENDATARIO" se obliga a indemnizar a "EL ARRENDADOR" por cualquier daño a los LOCALES 206 al 209 arrendados, ocasionados por su culpa o por la de sus empleados, parientes o demás personas que lo habiten o visiten, comprometiéndose a mantener aseadas y en buen estado las instalaciones existentes.

DÉCIMA SEPTIMA. DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE. "EL ARRENDATARIO" se obliga a desocupar y a entregar inmediatamente a "EL ARRENDADOR" la posesión de los LOCALES 206 al 209, sin necesidad de interpelación judicial, precisamente en la fecha de terminación de la vigencia del presente contrato, o en el momento de actualizarse conforme a las estipulaciones del mismo, la causal de terminación anticipada. Los LOCALES 206 al 209, deberán entregarse vacíos, libres de cualquier ocupación ajena, limpios y en las mismas condiciones en que fueron recibidos, excepto por el desgaste normal por el uso, sin que para el cumplimiento de esta obligación deba existir previo requerimiento por parte de "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDATARIO" deberá remover de los LOCALES 206 al 209 todos los bienes de su propiedad, con excepción de aquellos bienes, modificaciones, adiciones y/o mejoras que convino instalar o hacer en conformidad a este contrato. "EL ARRENDATARIO" reparará todos los daños a los LOCALES 206 al 209 causados por tal remoción y lo restaurará para dejarlo en las condiciones en que estaba antes de la instalación de los objetos removidos. Cualquier bien no removido a la expiración de la vigencia del contrato o en el momento de su terminación anticipada, se considerará como abandonado por "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR" tendrá derecho a retenerlo o a deshacerse del mismo, según le sea conveniente.

"EL ARRENDATARIO" deberá de entregar los LOCALES 206 al 209 libres de cualquier responsabilidad o reclamación de carácter laboral, administrativa, fiscal o de obligación de terceros, y al corriente en el pago de la RENTA, servicios y demás prestaciones pactadas en el contrato.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. El término del presente contrato es forzoso, pudiéndose dar por terminado por cualquiera de las causas mencionadas en el artículo 2425 del Código Civil para el Estado de Guerrero, a excepción de las fracciones I y IV, sin responsabilidad para las partes. Sin embargo, para el caso de que cualquiera de las

partes pretenda dar por terminado el arrendamiento anticipadamente o el "EL ARRENDATARIO" quiera desocupar los LOCALES 206 al 209 antes del plazo, sin causa legal alguna o de las que se mencionan en el artículo señalado líneas arriba, podrán hacerlo mediante aviso dado por escrito con 30 (Treinta) días de anticipación, pactando pagar como pena convencional una cantidad igual a la equivalente a dos meses de la renta estipulada en el presente contrato. En caso de que sea "EL ARRENDATARIO" quien desee dar por terminado anticipadamente este contrato, además de la penalización y aviso respectivo, deberá estar al corriente en el pago de las rentas.

Si al vencimiento de este contrato y su eventual prórroga, "EL ARRENDATARIO" continúa ocupando los LOCALES 206 al 209 arrendados, no se considerará prorrogado este instrumento; no obstante, subsistirá la obligación del pago de la RENTA hasta no ser devueltos los LOCALES 206 al 209.

DECIMA NOVENA. RESCISIÓN. En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato por alguna de las partes, la afectada podrá rescindir el mismo de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, o su cumplimiento forzoso, mediante comunicación escrita que haga a la Parte que incumplió. Así mismo en forma enunciativa y no limitativa, serán causales de rescisión del presente contrato las siguientes:

- a. Dejar de cumplir "EL ARRENDATARIO" puntualmente con el pago de más de dos de las mensualidades de RENTA o demás conceptos de pago estipulados en este contrato.
- b. El incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" de cualquiera de las restricciones relativas al uso o funcionamiento de los LOCALES 206 al 209, o que "EL ARRENDATARIO" durante la vigencia del contrato, cambie el giro o uso mencionado en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA de este contrato, sin notificación y autorización de "EL ARRENDADOR".
- c. La retención del pago de la RENTA por "EL ARRENDATARIO", de conformidad con la cláusula SEXTA de este contrato.
- d. El suministro de información falsa en cualquier indagación, certificación, reporte o documento que conforme a este contrato debe ser entregado por "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR".
- e. La ejecución por parte de "EL ARRENDATARIO" de cualquier acto u omisión contrario a las normas y disposiciones contenidas en este contrato o que disponga "EL ARRENDADOR" en función al mismo.
- f. El incumplimiento de alguna de las Partes de cualquiera de las obligaciones o pactos contenidos en el presente contrato o el hecho de que incurra en cualquier incumplimiento que conforme al Código Civil para el Estado de Guerrero deba ser causal de rescisión de este Contrato.
- g. El hecho de que "EL ARRENDATARIO" sea declarado en concurso mercantil o suspensión de pagos, o el hecho de que por cualquier motivo sea clausurado por una autoridad la negociación de éste que funciona en los LOCALES 206 al 209, o le sean clausurados a "EL ARRENDADOR" los LOCALES 206 al 209.
- h. La omisión por parte de "EL ARRENDATARIO" de obtener y mantener vigentes y con las coberturas y beneficiario estipulado, los Seguros mencionados en la cláusula DÉCIMA QUINTA.
- i. No pague "EL ARRENDATARIO" los servicios, públicos o privados que utilice en los LOCALES 206 al 209.
- j. En general cualquier otra que impida el cumplimiento del presente contrato.

En caso de 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.

VIGÉSIMA. NO RESPONSABILIDAD. Los contratantes convienen, que "EL ARRENDADOR" no será responsable:

- a. De los accidentes de cualquier índole que se presenten o sucedan, tanto en los LOCALES 206 al 209, así como de los vehículos que ocupen el estacionamiento de la plaza.
- b. De robo, incendio, destrucción total o parcial, que ocurran en los LOCALES 206 al 209 objeto del presente contrato.

“EL ARRENDADOR” se compromete a velar por el buen funcionamiento de las instalaciones de los LOCALES 206 al 209 arrendados.

VIGÉSIMA PRIMERA. NO REPRESENTACIÓN NI RELACIÓN LABORAL. La celebración del presente contrato no implica la obligación de contratar personal alguno para cumplir con los fines del mismo, por lo que, cada una de las Partes asumirá el gasto y la responsabilidad laboral del personal que contrate para el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato, no existiendo relación laboral alguna entre el personal que trabaje para cada una de las Partes con cualquiera de ellas, aún y cuando sean contratados únicamente para los fines de este contrato.

Las Partes están de acuerdo que el presente contrato no le confiere ninguna facultad de representación de la otra Parte, ni generará relación laboral alguna entre ellas o sus dependientes, cualquiera que sea la relación jurídica que los vincule, reconociendo y aceptando que actuarán como entidades independientes; por lo que se obligan a indemnizar y sacar en paz y a salvo a cualquiera de ellas, de cualquier demanda, queja o reclamación judicial o extrajudicial, de carácter laboral, civil, penal, mercantil o de otra índole que pudiera surgir durante la vigencia del presente contrato, en relación con cualquier supuesto aquí mencionado incluyendo sin limitación cualquier demanda, queja o reclamación derivada de o en relación con cualquier hecho o acto que se interprete o pudiere interpretarse como una representación de cualquiera de “EL ARRENDADOR” por Parte de “EL ARRENDATARIO”, o viceversa, comprometiéndose la Parte que corresponda a pagar los honorarios y gastos que se generen en defensa de los intereses de la otra parte.

VIGÉSIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES. Cualesquier modificación, cambio, ampliación, reducción o sustitución parcial o total a las estipulaciones y condiciones pactadas en este Contrato, así como la renuncia a cualesquiera de sus cláusulas, será válida y surtirá efectos, sólo en los casos en que dichos actos jurídicos sean otorgados por escrito y firmados por las Partes, éstas deberán hacer por escrito cualquier cambio o modificación a lo pactado por ellas en este instrumento, y en caso de celebrar cualquier convenio con dicha finalidad, el mismo será considerado como parte integrante de este contrato de arrendamiento, sin mayor alcance que lo expresamente estipulado en dicho convenio.

VIGÉSIMA TERCERA. SUBSTITUCIÓN DE ACUERDOS. El presente contrato contiene y refleja integralmente todos los acuerdos y pactos entre la Partes, por lo que acuerdan dejar sin efectos legales cualquiera otro acuerdo verbal o escrito que hayan celebrado con anterioridad a este instrumento y respecto del mismo objeto.

VIGÉSIMA CUARTA. DIVISIBILIDAD DE LAS CLÁUSULAS. En caso de que por cualquier resolución judicial o administrativa se llegase a declarar nula, o ineficaz cualquiera de las cláusulas que se contienen en este contrato o que por cualquier otro motivo sea inexigible alguna de ellas, sólo será nula, ineficaz o inexigible la cláusula de que se trate, sin que lo anterior afecte a las demás cláusulas del mismo, al ser divisibles cada una de las obligaciones que se contienen en el presente contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. NOTIFICACIONES. Cualquier aviso, demanda, solicitud u otro instrumento o comunicación que las Partes deban darse o notificarse, inclusive notificaciones judiciales, se harán por escrito con acuse de recibido, en los domicilios indicados en las declaraciones de este contrato.

En caso de que alguna de las Partes cambie su domicilio, se obliga a notificárselo por escrito a la otra, dentro del término de 10 (Diez) días naturales después de haberse realizado el mismo, de lo contrario cualquier notificación relacionada con este contrato hecha en los domicilio señalados, surtirá plenamente sus efectos legales y no podrá ser impugnada o

desconocida por la Parte que no haya dado aviso oportuno de su cambio de domicilio a las demás.

VIGÉSIMA SEXTA. DENOMINACIÓN DE LAS CLAUSULAS. Las partes acuerdan que la denominación que se les da a cada una de las cláusulas, son de carácter indicativo y sólo se incluyen por conveniencia y mayor facilidad para su lectura, pero las mismas no tendrán efectos en la interpretación de este contrato, ya que no definen, interpretan o limitan el contenido de las propias cláusulas, debiendo estarse al efecto del contenido literal de cada una de ellas.

VIGÉSIMA SEPTIMA. JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las Partes se sujetan a lo establecido en las disposiciones del Código Civil para el Estado de Guerrero en materia de Obligaciones, Contratos en General y Contratos de Arrendamiento y demás leyes aplicables, asimismo en caso de controversia las Partes se someten expresamente a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales de Acapulco, Guerrero, renunciado a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra circunstancia.

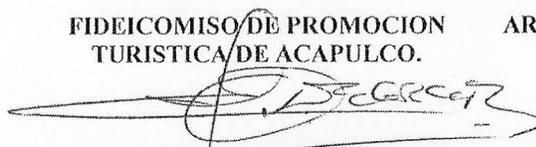
LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO, EXPLICADO SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL ENTRE LAS PARTES, ÉSTAS MANIFESTARON SU CONFORMIDAD, ADVERTIDAS Y ENTERADAS, QUE NO EXISTEN ERROR, DOLO, MALA FE O ALGÚN VICIO EN EL CONSENTIMIENTO O CUALQUIER OTRA CAUSA QUE LO PUDIERA INVALIDAR O ANULAR, Y LO FIRMAN PARA DEBIDA CONSTANCIA LEGAL POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE ACAPULCO, GUERRERO, EL DÍA UNO DE AGOSTO DEL AÑO 2022.

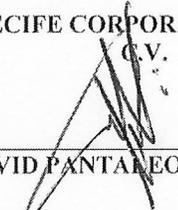
“EL ARRENDATARIO”

“EL ARRENDADOR”

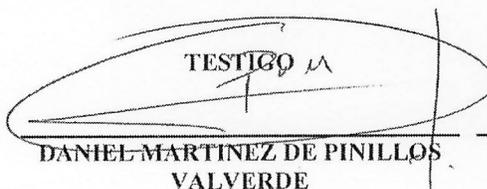
FIDEICOMISO DE PROMOCION
TURISTICA DE ACAPULCO.

ARRECIFE CORPORATIVO, S.A. DE
C.V.

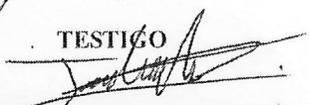

MANUEL NEGRETE ARIAS


DAVID PANTALEON SALGADO

TESTIGO LA


DANIEL MARTINEZ DE PINILLOS
VALVERDE

TESTIGO


JOSE ULISES RODRIGUEZ
GALEANA