CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO **ROMEO LÓPEZ LÓPEZ**, COMO "LA PARTE ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL DESPACHO DEL IEEA**, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA", RESPECTO **DE LOS DEPARTAMENTOS UNO (1) Y DOS (2) ASÍ COMO UNA BODEGA UBICADA EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE DESCRITO COMO FRACCIÓN DEL PREDIO URBANO MARCADO COMO LOTE UNO, DE LA MANZANA CINCUENTA Y CINCO, ZONA UNO (1), EN LA LOCALIDAD DE XPUJIL, MUNICIPIO DE CALAKMUL, ESTADO DE CAMPECHE, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES:**

1

D E C L A R A C I O N E S

- - - PRIMERA. - GENERALES:

---El **CIUDADANO ROMEO LÓPEZ LÓPEZ**, quién señala ser legítimo propietario **DE LOS DEPARTAMENTOS UNO (1) Y DOS (2) ASÍ COMO UNA BODEGA UBICADA EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE DESCRITO COMO FRACCIÓN DEL PREDIO URBANO MARCADO COMO LOTE UNO, DE LA MANZANA CINCUENTA Y CINCO, ZONA UNO (1), EN LA LOCALIDAD DE XPUJIL, MUNICIPIO DE CALAKMUL, ESTADO DE CAMPECHE**, ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Usipa, Tila, Chiapas el día tres (3) de octubre de mil novecientos sesenta y dos (1962), soltero, agricultor, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) LOLR621003MC2, con Clave Única de Registro de Población (CURP) LOLR621003HCSPPM08, y con domicilio particular el ubicado en **CALLE SIN NOMBRE, PREDIO SIN NÚMERO EN LA LOCALIDAD DE VIGENCITA DE LA CANDELARIA, CALAKMUL, CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL (24645), VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO**, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía con la clave de elector LPLPRM62100307H400.

---El **CIUDADANO JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG,** mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, casado, servidor

público, Registro Federal de Contribuyentes SAWJ801204IX8, Clave Única de Registro de Población SAWJ801204HCCNNR00, y con domicilio en calle del Tanque número ochenta y cinco (85) de la colonia Jardines, código postal veinticuatro mil sesenta (24060), de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de identificación 2140290729 (dos, uno, cuatro, cero, dos, nueve, cero, siete, dos y nueve). Así mismo acredita la personalidad con la que se ostenta, acompañando copia simple de su nombramiento como ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, de fecha 1 (uno) de diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés), el cual fue emitido por la Licda. Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 71 fracción VI de la Constitución Política del Estado de Campeche, 1,2,12 y 46 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche y 21 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche.

- - - SEGUNDA. - El ciudadano **ROMEO LÓPEZ LÓPEZ**, manifiesta que es dueño y legítimo propietario del inmueble identificado como **FRACCIÓN DEL PREDIO URBANO MARCADO COMO LOTE UNO, DE LA MANZANA CINCUENTA Y CINO, ZONA UNO, EN LA LOCALIDAD DE XPUJIL, MUNICIPIO DE CALAKMUL, ESTADO DE CAMPECHE, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:** AL **NORTE** MIDE DIEZ METROS Y COLINDA CON EL PREDIO DE LA SEÑORA SARA RIVERA SORIA; AL **ESTE** MIDE VEINTE METROS CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS Y COLINDA CON PREIO DE ELOY HERNÁNDEZ BACAB; AL **SUR** MIDE DIEZ METROS Y COLINDA CON EL SOLAR OCHO, AL **OESTE** MIDE VEINTE METROS CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS Y COLINDA CON LA CALLE SIN NOMBRE, CERRANDOSE EL PERÍMETRO; debidamente inscrito a favor **de LA SOCIEDAD COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA "S. C. AJEL TI MATYE EL" SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA**, de fojas (171) ciento setenta y uno a (174) ciento setenta y cuatro del tomo CCLXXI doscientos setenta y uno libro primero y sección segunda con la inscripción I primera número

(27,017) veintisiete mil diecisiete, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad., Se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos prediales, energía eléctrica y agua potable.

- - - **TERCERA. -** El ciudadano **ROMEO LÓPEZ LÓPEZ**, continúa manifestando, bajo protesta de decir verdad, que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, asimismo no se encuentra en algún otro supuesto o situación que **PUDIERA GENERAR CONFLICTO DE INTERÉS QUE IMPIDA LA FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**, de conformidad con el Artículo 49 cuarenta y nueve, fracción IX novena de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

- - - **CUARTA. -** El ciudadano **ROMEO LÓPEZ LÓPEZ**, sigue manifestando, que ha convenido con **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado en este acto por EL CIUDADANO JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG**, en su carácter de **ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL**, el arrendamiento del inmueble descrito y localizado en la declaración **primera anterior**, para uso **DE OFICINAS**.

- - - **QUINTA. - EL CIUDADANO JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG,** en su carácter de **ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL** del **INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE,** manifiesta, que efectivamente está de acuerdo en tomar en arrendamiento el inmueble del que es legítimo **dueño** el ciudadano **ROMEO LÓPEZ LÓPEZ.**

- - - - - Ambas partes manifiestan: Que con el fin de evitar un litigio o controversia futura en relación con la ocupación indebida del INMUEBLE, han acordado la celebración del presente Contrato de Arrendamiento y para los efectos del mismo, el ciudadano **ROMEO LÓPEZ LÓPEZ**, se le denominará también en lo sucesivo como "LA PARTE ARRENDADORA" y a **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE,** representada como se ha dicho, se le denominará también como "LA PARTE ARRENDATARIA", al tenor de las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. - El ciudadano **ROMEO LÓPEZ LÓPEZ**, para lo futuro "LA PARTE ARRENDADORA", da en arrendamiento a EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, **ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL, EL CIUDADANO JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG,** para lo futuro "LA PARTE ARRENDATARIA" o "INQUILINO", **DE LOS DEPARTAMENTOS UNO (1) Y DOS (2) ASÍ COMO UNA BODEGA UBICADA EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE DESCRITO COMO FRACCIÓN DEL PREDIO URBANO MARCADO COMO LOTE UNO, DE LA MANZANA CINCUENTA Y CINCO, ZONA UNO (1), EN LA LOCALIDAD DE XPUJIL, MUNICIPIO DE CALAKMUL, ESTADO DE CAMPECHE**, y "LA PARTE ARRENDATARIA" toma en arrendamiento el predio señalado.

SEGUNDA. - Las partes convienen que el plazo del arrendamiento será por un plazo **UN AÑO (1)**, mismo que inició el día UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO y concluirá el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

TERCERA. - "LA PARTE ARRENDATARIA" Se compromete a pagar a "LA PARTE ARRENDADORA" en concepto de renta mensual la cantidad de **$ 6,770.49 (seis mil setecientos setenta pesos 49/100 MONEDA NACIONAL),** MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y MENOS RETENCIONES DE LEY, HACIENDO UN TOTAL DE **$ 7,176.72 (siete mil ciento setenta y seis pesos 72/100 MONEDA NACIONAL),** cantidad que ambas partes convienen de común acuerdo, por mensualidades vencidas y que deberá pagarse mediante transferencias dentro de los primeros siete días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento de la renta estipulada.

CUARTA. - "LA PARTE ARRENDATARIA" en este acto firme y formalmente acepta que el precio de la renta mencionado en la cláusula TERCERA anterior, no experimente un incremento anual, situación que en lo sucesivo regirá este contrato

en caso de ser renovado, asimismo las partes convienen en que la renta estipulada en este contrato en caso de renovarse, será revisable anualmente por las PARTES.

QUINTA. - USO. - El predio rentado, motivo del presente contrato de arrendamiento, se destinará para uso de **OFICINAS**, sin que por ninguna razón pueda dársele un uso distinto, no pudiendo "LA PARTE ARRENDATARIA" depositar en el mismo, materiales inflamables, explosivos o corrosivos, y si así lo hiciera, será bajo su más estricta responsabilidad.

SEXTA. - Queda prohibido a "LA PARTE ARRENDATARIA" subarrendar o conceder derechos de este contrato a terceras personas, ya sean en todo o en parte por el predio que arrienda, siendo motivo de rescisión del contrato faltar a lo anterior.

SÉPTIMA. - "LA PARTE ARRENDATARIA" recibe el predio en las condiciones en que se encuentra, con sus servicios de agua potable y energía eléctrica con los que cuenta el citado inmueble, en perfectas condiciones de uso.

—— Al término del contrato de arrendamiento dicho predio será devuelto a "LA PARTE ARRENDADORA" en las mismas condiciones, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y por su uso moderado, así como al corriente del pago de todos los servicios contratados y queda a cargo de "LA PARTE ARRENDADORA" las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado.

—— Las partes contratantes convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que "LA PARTE ARRENDADORA" no lleve a cabo en un plazo de ocho días después de haber recibido el aviso por escrito de "LA PARTE ARRENDATARIA", queda autorizado "EL INQUILINO" para hacer las reparaciones y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

"LA PARTE ARRENDADORA" se obliga a responder de los daños y perjuicios que sufra "LA PARTE ARRENDATARIA" por los defectos o vicios ocultos del inmueble.

OCTAVA. - Serán de cuenta y cargo de "LA PARTE ARRENDADORA" toda clase de reparaciones que deban hacerse al predio rentado, por mandato o disposiciones de orden Federal, Estatal o Municipal o provenientes de las Leyes y Reglamentos de Policía, Ornato y Sanitario, inclusive las multas que pusieran las autoridades por falta de cumplimiento a las mismas. Asimismo, el mantenimiento del inmueble por

el deterioro de uso normal que no sea propiciado correrá a cargo de "LA PARTE ARRENDADORA ", con excepción de los servicios de energía eléctrica, teléfono y demás servicios que correrán por cuenta y a cargo de LA PARTE ARRENDATARIA".

NOVENA. - "LA PARTE ARRENDADORA" se obliga a mantener vigente este contrato por el plazo del arrendamiento convenido, aun cuando sea el caso de que se transfiera el predio, se obliga a imponer a su sucesor esta obligación.

DÉCIMA. - "LA PARTE ARRENDATARIA podrá contratar con la empresa de Seguros que le ofrezca mejores ventajas y beneficios, una póliza de seguros cuya cobertura proteja exclusivamente los bienes muebles que se encuentren en el interior del inmueble y que forman parte del patrimonio del Instituto, quedando exento de incluir en la póliza contratada el inmueble, cuya protección de una póliza de seguros, en su caso, será de cuenta y cargo de "LA PARTE ARRENDADORA".

DÉCIMA PRIMERA. - "LA PARTE ARRENDATARIA" sin permiso previo y por escrito de "LA PARTE ARRENDADORA" no podrá hacer reformas modificaciones en el predio que toma en arrendamiento, las que hiciere con autorización quedarán en beneficio del predio sin derecho a pago ni compensación, ni descuento, pudiendo retirar solamente las que no causen daño al predio al separarse.

DÉCIMA SEGUNDA. - RESPONSABILIDAD LABORAL.- "LA PARTE ARRENDATARIA" Y "LA PARTE ARRENDADORA" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre estos, quedando entendido que "LA PARTE ARRENDATARIA" será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado ISSSTE, Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado FOVISSSTE, Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivo de los empleados y demás personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el predio arrendado. En virtud de lo anterior, "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a sacar en paz y a salvo" LA PARTE ARRENDADORA" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizar en un término de treinta

días contados a partir de la fecha en que este lo requiera por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionar, siempre y cuando el Instituto cuente con la disponibilidad presupuestal.

DÉCIMA TERCERA. - EXTINCIÓN DE DOMINIO. "LA PARTE ARRENDATARIA" manifiesta que sus recursos económicos no provienen de actividades ilícitas, y que jamás ha incurrido en delito alguno, incluidos los que se establecen en la Ley Nacional de Extinción de Dominio y los que establece el artículo veintidós constitucional.

De igual manera "LA PARTE ARRENDADORA" declara que no tiene conocimiento alguno que "LA PARTE ARRENDATARIA" haya incurrido en algún delito, lo cual se manifiesta en este contrato para los efectos legales que corresponden, de conformidad con la Ley Nacional de Extinción de Dominio anteriormente referida.

"LA PARTE ARRENDADORA" otorga, de buena fe, en Arrendamiento el predio objeto de este contrato, la cual será para uso de actividades con fines lícitos de acuerdo a la ley, por lo que en caso de que la "LA PARTE ARRENDATARIA" realice cualquier acción que contravenga las disposiciones legales o le dé otro tipo de uso a lo convenido en éste contrato, será de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a "LA PARTE ARRENDADORA", por lo que el inmueble no será vinculado directa o indirectamente a ninguna actividad ilícita y por lo tanto el bien no cae en los supuestos señalados en la Ley Nacional de Extinción de Dominio reglamentaria del artículo 22 veintidós de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, quedando dichos actos bajo la estricta responsabilidad de "LA PARTE ARRENDATARIA".

DÉCIMA CUARTA. - El contrato terminará por el vencimiento del plazo o por rescisión anticipada en los casos previstos por la Ley, siendo causa de rescisión la falta de una o más de las rentas mensuales convenidas en pago por "LA PARTE ARRENDATARIA".

DÉCIMA QUINTA. - El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en las cláusulas anteriores por parte de "LA PARTE ARRENDATARIA" es causa suficiente para la rescisión del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. - Para interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la Ciudad de San Francisco de Campeche, renunciando al fuero que por razones de su domicilio presente o futuro pudieran corresponder. Para todo lo no previsto en el presente contrato, serán aplicables las disposiciones que contempla el Código Civil para el Estado de Campeche en vigor.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida.

----- Las partes señalan que es su voluntad firmar el presente contrato de arrendamiento siendo los treinta y un días del mes de Enero del año dos mil veinticuatro en esta ciudad de Xpujil, Calakmul, Estado de Campeche.

ROMEO LÓPEZ LÓPEZ.

ARRENDADORA.

JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG

ARRENDATARIO.

MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
SANMIGUEL
WONG
JORGE ALBERTO

SEXO H

DOMICILIO
C DEL TANQUE NUM 85
COL JARDINES 24060
CAMPECHE, CAMP.

CLAVE DE ELECTOR SNWNJR80120404H500

CURP
SAWJ801204HCCNNR00

AÑO DE REGISTRO
1999 03

FECHA DE NACIMIENTO
04/12/1980

SECCIÓN
0068

VIGENCIA
2016 - 2026

INE

IDMEX2140290729<<0068062791106
8012045H2612317MEX<03<<10908<3
SANMIGUEL<WONG<<JORGE<ALBERTO<

Layda Elena Sansores San Román

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

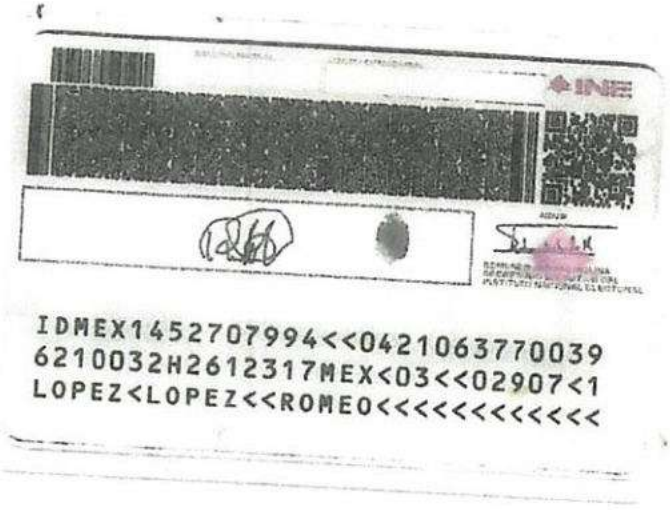
En uso de la facultad que me confieren los artículos 71 fracción VI de la Constitución Política del Estado de Campeche, 1, 2, 12, y 46 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, y 21 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche, he tenido a bien nombrar al ciudadano:

JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG

Director General del Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche

Con las funciones y atribuciones inherentes al cargo, así como la remuneración que asigna la partida respectiva del presupuesto de egresos vigente.

San Francisco de Campeche, Cam., julio 16 de 2024.



IDMEX1452707994<<0421063770039
6210032H2612317MEX<03<<02907<1
LOPEZ<LOPEZ<<ROMEO<<<<<<<<<<<<