

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3666 TRES MIL SEISCIENTOS
SESENTA Y SEIS.-----**

TOMO NÚMERO 423 CUATROCIENTOS VEINTITRES.-----

**FOLIOS NUMEROS 53158-53160 CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO
CINCUENTA Y OCHO AL CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO
SESENTA.-----**

**RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN
POR UNA PARTE LA CIUDADANA ROCÍO DESSIREE ESPÍNOLA
ARCEO, COMO "LA PARTE ARRENDADORA", Y POR LA OTRA
PARTE EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS
ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE
ACTO POR EL CIUDADANO JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG,
EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, COMO "LA PARTE
ARRENDATARIA", RESPECTO DEL PREDIO URBANO MARCADO
CON EL NÚMERO CIENTO TREINTA, UBICADO EN LA
CONFLUENCIA QUE FORMAN LA AVENIDA PATRICIO TRUEBA DE
REGIL Y CALLE SIN NOMBRE DE LA COLONIA SAN RAFAEL DE
ESTA CIUDAD**



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3666 TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS.-----

TOMO NÚMERO 423 CUATROCIENTOS VEINTITRES.-----

FOLIOS NUMEROS 53158-53160 CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO AL CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA CIUDADANA ROCÍO DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO, COMO "LA PARTE ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA", RESPECTO DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO CIENTO TREINTA, UBICADO EN LA CONFLUENCIA QUE FORMAN LA AVENIDA PATRICIO TRUEBA DE REGIL Y CALLE SIN NOMBRE DE LA COLONIA SAN RAFAEL DE ESTA CIUDAD.-----

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **nueve** horas del día de hoy **veinticuatro** del mes de **octubre** del año **dos mil veinticuatro**, Yo, Licenciado **CARLOS FELIPE ORTEGA PÉREZ**, Notario Público Sustituto por impedimento temporal de su titular el Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio, de la Notaría Pública número **Veinticuatro** de éste Primer Distrito Judicial del Estado, hago constar el acto jurídico consignado en el proemio de la presente escritura, de conformidad con la siguiente protesta de ley, declaraciones, y cláusulas:-----

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hace constar, que hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 88 ochenta y ocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Campeche, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedan debidamente apercibidos de ello, protestando formalmente los comparecientes conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento y que los documentos que en el mismo se relacionan son auténticos y se sujetan a las siguientes:-----

DECLARACIONES

PRIMERA. La ciudadana **ROCÍO DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO**, manifiesta que es legítima propietaria del **PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO CIENTO TREINTA, UBICADO EN LA CONFLUENCIA QUE FORMAN LA AVENIDA PATRICIO TRUEBA DE REGIL Y CALLE SIN NOMBRE DE LA COLONIA SAN RAFAEL DE ESTA CIUDAD**, con una construcción de bloques, techos de concreto y pisos de mosaicos, que consta con las medidas y colindancias siguientes: por su frente mide veintinueve metros y colinda con la avenida Patricio Trueba de Regil; por su costado derecho mide treinta y tres punto cincuenta metros y colinda con predio del señor José del Carmen Espina Cruz; por su costado izquierdo mide diecinueve punto cincuenta metros y colinda con la calle sin nombre; y por su fondo mide veinticinco metros y colinda con el predio de la señora María del Socorro González de Chan y se cierra el perímetro, el cual se encuentra debidamente inscrito a su favor en el Registro Público de la



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. -----

---**TERCERA.** La ciudadana **ROCÍO DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO**, sigue manifestando, que ha convenido con **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **EL CIUDADANO JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG**, en su carácter de **DIRECTOR GENERAL**, el arrendamiento del inmueble descrito y localizado en la declaración **primera anterior**, para uso **DE OFICINAS**. -----

---**CUARTA.** **EL CIUDADANO JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG**, en su carácter de **DIRECTOR GENERAL** de **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE**, manifiesta, que efectivamente está de acuerdo en tomar en arrendamiento el inmueble del que es legítima **propietaria** la ciudadana **ROCÍO DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO**. -----

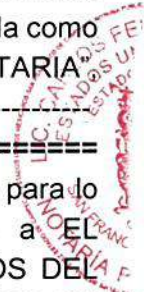
===Ambas partes manifiestan: Que con el fin de evitar un litigio o controversia futura en relación con la ocupación indebida del INMUEBLE, han acordado la celebración del presente Contrato de arrendamiento y para los efectos del mismo, a la ciudadana **ROCÍO DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO**, se le denominará también en lo sucesivo como "LA PARTE ARRENDADORA" y a **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION 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: -----

===== **CL A U S U L A S** =====

PRIMERA. La ciudadana **ROCÍO DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO**, para lo futuro "LA PARTE ARRENDADORA", da en arrendamiento a **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU **DIRECTOR GENERAL EL CIUDADANO JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG**, para lo futuro "LA PARTE ARRENDATARIA" o "INQUILINO", el **PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO CIENTO TREINTA, UBICADO EN LA CONFLUENCIA QUE FORMAN LA AVENIDA PATRICIO TRUEBA DE REGIL Y CALLE SIN NOMBRE DE LA COLONIA SAN RAFAEL DE ESTA CIUDAD**, y "LA PARTE ARRENDATARIA" toma en arrendamiento el predio señalado. -----

SEGUNDA. - Las partes convienen que el plazo del arrendamiento será por un plazo de **UN AÑO**, 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 **\$22,258.15 (veintidós mil doscientos cincuenta y ocho pesos 15/100 moneda nacional)**, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y MENOS RETENCIONES DE LEY, HACIENDO UN TOTAL DE **\$23,593.63 (veintitrés mil quinientos noventa y tres pesos 63/100 moneda nacional)**, cantidad que ambas partes convienen de común acuerdo, por mensualidades vencidas y que deberá pagarse mediante transferencias





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 y se incrementará de acuerdo al índice inflacionario que señale el INEGI.-----

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 pusieren las autoridades por falta de cumplimiento a las mismas. Asimismo, el mantenimiento del inmueble 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.-----

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CAMPECHE
A N

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 indemnizarla 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 ocasionarle, 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



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 SEPTIMA.- 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. -----

PERSONALIDAD

---El ciudadano **JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG**, acredita su personalidad, con el nombramiento de fecha dieciséis de julio de dos mil veinticuatro, expedido a su favor por la Ciudadana Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche, y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por el artículo veintidós, fracción primera, tercera y octava, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche, y el artículo quince, fracción segunda y tercera del Reglamento Interior del Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche, documento que tengo a la vista y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente acta, manifestando que la personalidad con la que comparece hasta la presente fecha no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, y que su representada tiene personalidad jurídica. -----

GENERALES

---La ciudadana **ROCÍO DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, nacida en Campeche, Campeche, el día veintiséis de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, casada bajo el régimen de separación de bienes, Contadora Público, con Registro Federal de Contribuyentes EIAR781226396, y Clave Única de Registro de Población EIAR781226MCCSRC07, y con domicilio en Privada Delta número diecinueve del Fraccionamiento Villas Universidad, código postal veinticuatro mil treinta, de la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedido por el Instituto Nacional Electoral número 0073011305928 (cero, cero, siete, tres, cero, uno, uno, tres, cero, cinco, nueve, dos, ocho).-----

---El ciudadano **JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, el día cuatro de diciembre de mil novecientos ochenta, 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 de la colonia Jardines, código postal veinticuatro mil sesenta, 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 0068062791106 (cero, cero, seis,

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ESTADO DE CAMPECHE
NOTARÍA PÚBLICA
C. CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ
NUM. 24

copia fotostática debidamente certificadas agrego al apéndice de la presente escritura.-----

---II.- Que a mi juicio los comparecientes disponen de capacidad legal para la celebración del presente contrato. -----

---III.- Que leí y expliqué el contenido consecuencias jurídicas de la presente escritura a los otorgantes, quienes manifestaron su pleno conocimiento con la presente escritura y su cabal entendimiento de las consecuencias jurídicas de la misma y firman al calce para constancia en mi unión el día **veinticuatro de octubre** del año dos mil **veinticuatro**. Doy fe.-----

---**ROCÍO DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO. JORGE ALBERTO SANMIGUEL WONG. ANTE MÍ. LICENCIADO CARLOS FELIPE ORTEGA PÉREZ.** Sello notarial de Autorizar.-----

NOTA PRIMERA.- Con esta fecha y después de haber cumplido con los requisitos legales, autorizo ésta escritura. DOY FE. - San Francisco de Campeche, Campeche, a los **veinticuatro** días del mes de **octubre** del año **dos mil veinticuatro**. - -----

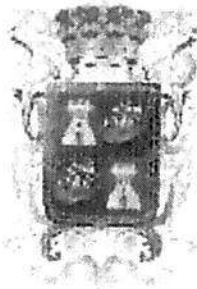
DEL APÉNDICE.------

DOCUMENTO UNO: Son dos identificaciones.-----

---**ES PRIMER TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA, QUE CONSTA DE CUATRO FOJAS ÚTILES, QUE EXPIDO A SOLICITUD DE LA CIUDADANA ROCÍO DESSIREE ESPÍNOLA ARCEO, Y EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, PARA QUE LE SIRVA DE TITULO JUSTIFICATIVO DE ARRENDAMIENTO, DOY FE. EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. DOY FE.**-----

**LICENCIADO CARLOS FELIPE ORTEGA PÉREZ.
CEDULA PROFESIONAL 4823861.**





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.

ESTA ES COPIA FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL, QUE TUVE A LA VISTA Y COTEJÉ

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



SIN TEXTO



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 SNWNJR60120404H500

CURP
SAWJ801204HCCNRR00

AÑO DE REGISTRO
1999 03

FECHA DE NACIMIENTO
04/12/1980



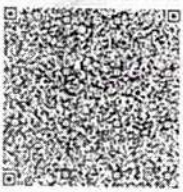

SECCIÓN
0068

VIGENCIA
2016 - 2026

Jorge Alberto




INE

10MEX2140290729<<0068062791106
8012045H2612317MEX<03<<10908<3
SANMIGUEL<WONG<<JORGE<ALBERTO<

ESTA ES COPIA FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL, QUE TUVE A LA VISTA Y COTEJÉ
LIC CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 24



SIN TEXTO



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR




NOMBRE
ESPINOLA
ARCEO
ROCIO DESSIREE

SEXO M

DOMICILIO
PRIV DELTA NUM19
FRACC VILLAS UNIVERSIDAD 24030
CAMPECHE, CAMP.

CLAVE DE ELECTOR ESARRC78122604M800

CURP
EIA781226MCCSRC07

AÑO DE REGISTRO
1996 03

FECHA DE NACIMIENTO 26/12/1978

SECCIÓN 0073

VIGENCIA 2022 - 2032

Rocio Espinola



INE






ESTA ES COPIA FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL, QUE TUVE A LA VISTA Y PROTEJE

CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ
NOTARIO PÚBLICO NUMERO 24

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

ID MEX 2381674311 << 0073011305928
7812260M3212312MEX <03 << 33657 <6
ESPINOLA <ARCEO << ROCIO <DESSIREE




SIN TEXTO

