

478

**TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO  
DIECINUEVE (019/2017)**

**DE FECHA: 19 DE ABRIL DE 2017**

**RELATIVA AL: I.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LA BODEGA EDIFICADA EN EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PRIVADA DE LA CALLE LIMONAR, BARRIO DE SANTA ANA DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA ALMA ROSA GONZALEZ ARANDA, COMO "LA ARRENDADORA"; Y POR OTRA EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, COMO "EL ARRENDATARIO".**

**TOMO XXII**

**EXPEDIDO EL 20 DE ABRIL DE 2017**

SIN TEXTO



*Lic. María de los Dolores Ortiz Lanz*

Notaría Pública No. 51

San Francisco de Campeche, Campeche



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIECINUEVE (019/2017).- TOMO XXII.- RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LA BODEGA EDIFICADA EN EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PRIVADA DE LA CALLE LIMONAR, BARRIO DE SANTA ANA DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SEÑORA ALMA ROSA GONZALEZ ARANDA, COMO "LA ARRENDADORA"; Y POR OTRA EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, COMO "EL ARRENDATARIO". ----

---En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las dieciocho horas del día de hoy miércoles diecinueve de abril del año dos mil diecisiete, Ante Mí, Licenciada MARÍA DE LOS DOLORES ORTIZ LANZ, Notario Público, en ejercicio, Sustituto de la Notaría Pública Número Cincuenta y Uno de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, comparecieron bajo protesta de decir verdad: -----

---POR UNA PARTE: LA SEÑORA ALMA ROSA GONZALEZ ARANDA, por su propio y personal derecho, y por sus generales dijo ser: Mexicana por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacida en Hopelchén, Campeche, el día quince de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, soltera, comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes GOAA521015SL6, clave única de registro de población GOAA521015MCCNRL02, con domicilio en calle Granizo Lote dos número cien del Fraccionamiento Fracciorama Dos mil de esta Ciudad, quien se identifica con su credencial de elector 0098057651045 (cero, cero, nueve, ocho, cero, cinco, siete, seis, cinco, uno, cero, cuatro, cinco), y en lo sucesivo se le denominará como "LA ARRENDADORA".-----

---Y POR LA OTRA PARTE: EL LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE y acredita su personalidad y la real existencia de su representado, con el Acuerdo del Ejecutivo por el que se crea el Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche, publicado en el Periódico Oficial del Estado, de fecha 22 veintidós de abril de 1999 mil novecientos noventa y nueve, mediante el cual se crea el Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche, el cual establece lo siguiente: "... ACUERDO: Artículo 1.- Se crea el Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche como organismo descentralizado de la Administración Pública, con personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía de gestión y domicilio en la Ciudad de Campeche, y quedará sectorizado a la Secretaría de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno del Estado de Campeche.- Artículo 2.- El Instituto Estatal de Educación para Adultos tendrá por objeto prestar los servicios de educación básica en el Estado de Campeche y la cual comprende la alfabetización, la educación primaria y la secundaria, así como la formación para el trabajo, con los contenidos particulares para atender las necesidades educativas específicas de ese sector de la población y se apoyará en la solidaridad social.- La educación para adultos como parte del Sistema Educativo Nacional deberá cumplir con los planes y programas de estudio que rigen a esta modalidad educativa no escolarizada y



COTEJADO

consiguientemente observar la normatividad establecida por el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos.- Artículo 3.- Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto Estatal tendrá las siguientes atribuciones: I.- Promover, organizar, ofrecer e impartir educación básica para adultos; II.- Regular el desarrollo de las funciones sustantivas y de apoyo a cargo de los órganos institucionales; III.- Crear conciencia sobre la problemática relacionada con el rezago educativo existente en la población adulta, así como fomentar y realizar investigaciones y estudios respecto de esta prioridad nacional y estatal, a fin de adoptar las técnicas adecuadas para motivar y propiciar la acción comunitaria; ....- Artículo 6.- La administración del Instituto Estatal estará a cargo de: I.- Una Junta de Gobierno y.- II.- Un Director General.- Artículo 7.- La Junta de Gobierno será el órgano supremo del Instituto y estará integrada por: I.- El Gobernador del Estado, quien la presidirá; II.- El Secretario de Educación, Cultura y Deporte del Estado, en su carácter de vicepresidente, y quien suplirá en sus ausencias al presidente; III.- Un representante de la Secretaría de Educación Pública del Gobierno Federal.- IV.- Diecinueve vocales que serán: a). El Secretario de Finanzas y Administración; b). El Secretario de Desarrollo Social; c). El Secretario de la Contraloría; d). El Secretario de Obras Públicas y Comunicaciones; e). Un representante del Instituto Nacional de Educación para Adultos; f). Los Presidentes de los HH. Ayuntamientos de los diez Municipios del Estado; así como el presidente del Comité Municipal para la administración del Municipio Libre de Candelaria; g). El Presidente del Patronato Estatal de Fomento Educativo; A.C.; h). Un representante de la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del estado; i). Un representante de los trabajadores, designado por el Comité Ejecutivo Nacional del Sindicato Único de Trabajadores del Instituto Nacional para la Educación de los Adultos.-....- Los miembros ex-oficio de la Junta de Gobierno ejercerán sus cargos por tiempo indefinido mientras desempeñen el puesto público que representen. Los demás integrantes de la Junta de Gobierno durarán en su cargo tres años y podrán ser ratificados para otro período de igual duración.-....- Artículo 10.- El Director General será nombrado por el presidente de la Junta de Gobierno. Tendrá la representación legal del organismo; durará en su cargo tres años y podrá ser nombrado por otro período de igual duración.- ....- Artículo 12.- Son facultades y obligaciones del Director General; I.- Dirigir técnica y administrativamente al organismo; II.- Ejercer la representación legal del organismo, como apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración, ....- III.- Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que le competan, sin perder el ejercicio directo de éstas, ..., así como sustituir y revocar dichos poderes; ....- Para los efectos legales correspondientes señala su domicilio en la calle 8 ocho número 175 ciento setenta y cinco de la Colonia Centro de esta Ciudad; con Registro Federal de Contribuyente IEE990423V79. -----

Y con el nombramiento expedido por el Gobernador Constitucional del Estado de Campeche, Licenciado Rafael Alejandro Moreno Cárdenas, de fecha veintiuno de octubre de dos mil dieciséis, en el cual se le designa como Director General del Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche; documento que tengo a la vista y que devuelvo al interesado por serle necesario para otros fines y que agrego en copia debidamente certificada al apéndice de la presente escritura, manifestando el compareciente

*Lic. María de los Dolores Ortiz Lanz*

Notaría Pública No. 51

San Francisco de Campeche, Campeche



que la personalidad que ostenta hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna y que su representado tiene personalidad jurídica, y por sus generales dijo ser: Mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacido el día veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa, funcionario público, Clave Única de Registro de Población BISG900925HCCRLL03, Registro Federal de Contribuyentes BISG9009251F9 y con domicilio en calle 8 ocho número 175 ciento setenta y cinco de la Colonia Centro de esta Ciudad, quien se identifica con su credencial de elector con número 0087116826379 (cero, cero, ocho, siete, uno, uno, seis, ocho, dos, seis, tres, siete, nueve y en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDATARIO".-----

---Asimismo, los comparecientes bajo protesta de decir verdad manifiestan no adeudar el impuesto federal sobre la renta, por sí y por su representación, sin haberlo acreditado; capaces para el acto, que se identifican con sus credenciales para votar con fotografía, que en copias fotostáticas debidamente certificadas agrego al apéndice de esta escritura y declaran: Que vienen a formalizar un contrato de Arrendamiento de LA BODEGA EDIFICADA EN EL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PRIVADA DE LA CALLE LIMONAR, BARRIO DE SANTA ANA DE ESTA CIUDAD, LA SEÑORA ALMA ROSA GONZALEZ ARANDA, como ARRENDADORA y EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL como ARRENDATARIO, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes:-----

-----DECLARACIONES-----

---PRIMERA.- LA SEÑORA ALMA ROSA GONZALEZ ARANDA, manifiesta que es dueña y legítima propietaria del LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PRIVADA DE LA CALLE LIMONAR, BARRIO DE SANTA ANA DE ESTA CIUDAD, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: POR SU FRENTE MIDE 17.20 MTS DIECISIETE PUNTO VEINTE METROS Y COLINDA CON LA PRIVADA DE LA CALLE LIMONAR, ACTUALMENTE CALLE LEOVIGILDO GÓMEZ, POR SU COSTADO DERECHO, MIDE 18 MTS DIECIOCHO METROS Y COLINDA CON PREDIO DE CARLOS ALBERTO HERNANDEZ QUEVEDO, POR SU COSTADO IZQUIERDO, MIDE 19 MTS DIECINUEVE METROS Y COLINDA CON PREDIO DE ADDY EUGENIA HERNANDEZ QUEVEDO; POR SU FONDO MIDE 17.20 MTS DIECISIETE PUNTO VEINTE METROS Y COLINDA CON FRACCIÓN QUE SE ENAJENA A FAVOR DE MARIA ENGRACIA BAUTISTA VAZQUEZ Y CON PREDIO DE MARIO ENRIQUE CHEL HOIL Y SE CIERRA EL PERÍMETRO; el cual se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad.-----

---SEGUNDA.- LA SEÑORA ALMA ROSA GONZALEZ ARANDA, en su carácter de propietaria del inmueble antes mencionado, manifiesta que en el predio referido se encuentra edificada una bodega con techo de láminas y conviene con EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, en celebrar un contrato de

COTEJADO



arrendamiento de la bodega edificada en el lote de terreno señalado en la declaración primera anterior, para uso de **ESTACIONAMIENTO**, por el plazo, la renta y demás condiciones que se hacen constar en las siguientes: -----

-----**C L A U S U L A S**-----

---PRIMERA.- LA SEÑORA ALMA ROSA GONZALEZ ARANDA, para lo futuro "LA ARRENDADORA", da en arrendamiento a EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, para lo futuro "EL ARRENDATARIO" o "INQUILINO", el LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PRIVADA DE LA CALLE LIMONAR, BARRIO DE SANTA ANA DE ESTA CIUDAD, en el cual se encuentra edificada una bodega y "EL ARRENDATARIO" toma en arrendamiento el predio señalado. -----

---SEGUNDA.- Las partes convienen que el plazo del arrendamiento será por un año, mismo que comenzó a surtir efectos a partir del día QUINCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE AL DÍA CATORCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. -----

---TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a "LA ARRENDADORA" la cantidad de \$13,000.00 (TRECE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más el impuesto al valor agregado, menos retenciones de ley, haciendo un total de \$13,780.00 (TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) mensuales en concepto de renta, que ambas partes estipulan de común acuerdo, por mensualidades vencidas; esta cantidad deberá depositarse los días primero de cada mes, en la caja del Departamento de Administración y Finanzas de la Dirección General del Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche. -----

---CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" en este acto firme y formalmente acepta que el precio de la renta mencionado en la cláusula TERCERA anterior, experimente un incremento anual igual al por ciento de la tasa inflacionaria del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), situación que en lo sucesivo regirá este contrato hasta la completa entrega y desocupación del predio urbano motivo de este contrato. -----

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

---SEXTA.- Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" 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 bodega ubicada en el predio rentado lo recibe "EL ARRENDATARIO" en las condiciones en que se encuentra, con sus servicios de agua potable, energía eléctrica y demás servicios con que cuenta el citado inmueble, en perfectas condiciones de uso. -----

El inmueble, al término del contrato será devuelto en las mismas condiciones a "LA ARRENDADORA", salvo el deterioro natural causado por el tiempo y por su uso moderado y



*Lic. María de los Dolores Ortiz Lanz*

Notaría Pública No. 51  
San Francisco de Campeche, Campeche



al corriente con el pago de todos los servicios, y queda a cargo de "LA ARRENDADORA" las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado. Ambas partes contratantes conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de "EL ARRENDATARIO" a "LA ARRENDADORA", el Arrendatario quedará autorizado para hacer las reparaciones y deducir su costo del importe de las rentas posteriores. -----

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

---OCTAVA.- Serán de cuenta y cargo de "EL ARRENDATARIO", 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 y correrán por su cuenta exclusiva los servicios de energía eléctrica, agua potable y demás servicios contratados.-----

---NOVENA.- "LA 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.- "EL ARRENDATARIO" que 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 a través de una póliza de seguros, en su caso, será de cuenta y cargo de "LA ARRENDADORA".-----

---DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" sin permiso previo y por escrito de "LA ARRENDADORA" no podrá hacer reformas o 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.- "EL ARRENDATARIO" entrega a "LA ARRENDADORA" en este acto la cantidad de \$ 13,000.00 (TRECE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), como depósito, los cuales "LA ARRENDADORA" se lo devolverá a "EL ARRENDATARIO", cuando termine el presente contrato de arrendamiento, siempre y cuando el predio se encuentre libre de todo adeudo por concepto de renta, energía eléctrica, agua potable u otros servicios contratados. Ambas partes convienen en que si "EL ARRENDATARIO" desocupa el predio antes del plazo del arrendamiento, la cantidad otorgada como depósito quedará a favor de "LA ARRENDADORA".-----

Asimismo, "EL ARRENDATARIO" hace entrega en este acto de la cantidad de \$13,780.00 (TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) como pago de un mes de renta por anticipado. -----

---DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD LABORAL. "EL ARRENDATARIO" Y "LA ARRENDADORA" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe



COTEJADO

relación o nexo obrero-patronal entre estos, quedando entendido que "EL ARRENDATARIO" será el único 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 la **ESTACIONAMIENTO** que instalara en el inmueble arrendado. En virtud de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo a "LA ARRENDADORA" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla en un término de cinco días contados a partir de la fecha en que este lo requiera por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

---DÉCIMA CUARTA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.- "LA ARRENDADORA", manifiesta que el predio dado en este acto en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", será para uso de **ESTACIONAMIENTO** con fines lícitos de acuerdo a la Ley, por lo que en caso de que "EL ARRENDATARIO", realice cualquier acción que contravenga las disposiciones legales, será de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a "LA ARRENDADORA", el bien no cae en los supuestos señalados en la Ley Federal de Extinción de Dominio o en la Ley de Extinción de Dominio del Estado de Campeche, quedando dichos actos bajo la estricta responsabilidad de "EL ARRENDATARIO".-----

---DÉCIMA QUINTA.- El contrato terminará por el vencimiento del plazo o por rescisión anticipada en los casos previstos por la Ley, siendo causa de rescisión faltar a su cumplimiento por "EL ARRENDATARIO" y a la falta de pago de una o más de las rentas mensuales convenidas. -----

---DÉCIMA SEXTA.- El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en las cláusulas anteriores por parte de "EL ARRENDATARIO", es causa suficiente para la rescisión del presente contrato. -----

---DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 OCTAVA.- 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. -----

---Con los número y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que en alta y clara voz leí a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enteradas y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día diecinueve del mes de abril de dos mil diecisiete.- Doy Fe.-----

---ALMA ROSA GONZALEZ ARANDA.- LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA.- LICENCIADA MARÍA DE LOS DOLORES ORTIZ LANZ.- Firmas.- Sello de Autorizar del Notario. -----



*Lic. María de los Dolores Ortiz Lanz*

Notaría Pública No. 51

San Francisco de Campeche, Campeche

--NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, Campeche, a los diecinueve días del mes de abril del dos mil diecisiete.- Doy Fe.-----

--DEL APÉNDICE: -----

--DOCUMENTO UNO: Son las identificaciones de los comparecientes. -----

--DOCUMENTO DOS: Es un nombramiento. -----

--Es igual a su matriz y documentos que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número Cincuenta y Uno de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito y para **LA SEÑORA ALMA ROSA GONZALEZ ARANDA** y **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido hoy primer testimonio de la presente escritura con cuatro folios útiles, debidamente cotejados y firmados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los diecinueve días del mes de abril de dos mil diecisiete.- Doy Fe. -----



LIC. MARÍA DE LOS DOLORES ORTIZ LANZ

OID-590105-GPA

CED. PROF. 1050605



**COTEJADO**

SIN TEXTO

