

**TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO
TREINTA Y OCHO (038/2017)**

DE FECHA: 26 DE JUNIO DE 2017

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS DEPARTAMENTOS UNO Y DOS, 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, EN LA LOCALIDAD DE XPUJIL, MUNICIPIO DE CALAKMUL, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL SEÑOR ROMEO LÓPEZ LÓPEZ, COMO "EL ARRENDADOR"; 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 XXIII

EXPEDIDO EL 26 DE JUNIO DE 2017

Lic. María de los Dolores Ortiz Lanz

Notaría Pública No. 51
San Francisco de Campeche, Campeche



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y OCHO (038/2017).- TOMO XXIII.- RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS DEPARTAMENTOS UNO Y DOS, 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, EN LA LOCALIDAD DE XPUJIL, MUNICIPIO DE CALAKMUL, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL SEÑOR ROMEO LÓPEZ LÓPEZ, COMO "EL ARRENDADOR"; 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 diecisiete horas del día de hoy lunes veintiséis de junio 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: EL SEÑOR ROMEO LÓPEZ LÓPEZ, por su propio y personal derecho manifiesta ser: Mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacido en Usipa, Tila, Chiapas, el día tres de octubre de mil novecientos sesenta y dos, soltero, agricultor, con Registro Federal de Contribuyente LOLR621003MC2, Clave Única de Registro de Población LOLR621003HCSPPM08, con domicilio en calle sin nombre, predio sin número en la Localidad la Virgencita de la Candelaria, Calakmul, Campeche, de paso por esta Ciudad, quien se identifica con su credencial de elector número 0421063770039 (cero, cuatro, dos, uno, cero, seis, tres, siete, siete, cero, cero, tres, nueve), a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDADOR".-----

---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

COTEJADO





El Gobierno del Estado de Campeche
 Secretaría de Educación
 San Francisco de Campeche, Campeche

COPIA
 ORIGINAL

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 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 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 2 dos 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



Lic. María de los Dolores Ortiz Lanz

Notaría Pública No. 51

San Francisco de Campeche, Campeche



debidamente certificada al apéndice de la presente escritura, manifestando el compareciente 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 BISG900925HCCRL03, Registro Federal de Contribuyentes BISG9009251F9 y con domicilio en calle 8 ocho número 2 dos 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 LOS DEPARTAMENTOS UNO Y DOS, ASÍ COMO UNA BODEGA UBICADA EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DEL PREDIO URBANO MARCADO COMO LOTE UNO, DE LA MANZANA CINCUENTA Y CINCO, ZONA UNO, EN LA LOCALIDAD DE XPUJIL, MUNICIPIO DE CALAKMUL, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL SEÑOR ROMEO LÓPEZ LÓPEZ COMO EL ARRENDADOR 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.- El señor ROMEO LÓPEZ LÓPEZ manifiesta que con fecha diecinueve de agosto de dos mil catorce, celebró un contrato privado de comodato por cinco años, con la SOCIEDAD COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA "S C AJEL TI MATYE EL" SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, representada por el señor FELIPE JUÁREZ RAMÍREZ, en su carácter de Apoderado General y Presidente del Consejo de Administración, que en su parte conducente dice: "CONTRATO DE COMODATO RELATIVO A DETERMINADO BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA "SOCIEDAD COOPERATIVA DE PRODUCCION AGROPECUARIA "S'C'AJEL TI MATYEL'EL" SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA. REPRESENTADO POR EL C. FELIPE JUÁREZ RAMÍREZ APODERADO LEGAL DE LA SOCIEDAD TAL COMO SE ACREDITA CON EL PODER GENERAL QUE SE ANEXA AL PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMODANTE" Y POR LA OTRA PARTE C. ROMEO LOPEZ LOPEZ QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMODATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.- ...DECLARACIONES.- 1 POR "EL COMODANTE".- ...1.1.- que el "C. FELIPE JUAREZ RAMIREZ" en su carácter de apoderado



COTEJADO



Escritura Pública de Comodato
Número 660/2012
del Registro de Calakmul, Campeche

legal de la sociedad que representa, acredita su personalidad con el respectivo poder general para asuntos judiciales comprometiéndose pleitos y cobranzas que se anexa en el presente para que conste y señala como domicilio social y fiscal ubicado en calle Pechal entre Balankú y Balakbal de la colonia Bellavista en la Villa de Xpujil, cabecera Municipal de Calakmul, Campeche.- 1.2 Que es voluntad de " EL COMODANTE" su deseo de transmitir gratuitamente el uso del bien antes citado bajo la figura jurídica de comodato el bien inmueble ubicado según escritura 660/2012, en el lote uno de la manzana cincuenta y cinco, Zona uno, Xpujil Calakmul Campeche. Siendo la naturaleza jurídica del comodato el préstamo de uso del bien antes mencionado; por lo que es necesario la devolución del mismo según sea estipulado en el apartado de vigencia del mismo.- 1.3.- Que el "EL COMODANTE" acredita la propiedad del bien inmueble antes mencionado con el documento que pone a la vista a "EL COMODATARIO" para que verifique su autenticidad...

CLAUSULAS:- PRIMERA: Las partes convienen en que "EL COMODANTE" concederá al "COMODATARIO" gratuitamente el uso, goce y disfruto del bien inmueble descrito en la declaración 1.3 del presente para las tareas que indique pertinentes a sus funciones necesarias al cooperativismo.- SEGUNDA "EL COMODANTE" otorga a "EL COMODATARIO" para su uso oficial exclusivamente para las actividades y comisiones de trabajo, contando este con todas las facultades de uso y dominio del bien antes mencionado durante la vigencia del presente.- ...QUINTA "AMBAS PARTES" manifiestan que en el presente contrato surtirá efectos el día de su firma teniendo una vigencia de cinco años.-



El predio otorgado en COMODATO es el inmueble identificado como **FRACCIÓN DEL PREDIO URBANO MARCADO COMO LOTE UNO, DE LA MANZANA CINCUENTA Y CINCO, ZONA UNO, EN LA LOCALIDAD DE XPUJIL, MUNICIPIO DE CALAKMUL, ESTADO DE CAMPECHE, CON LA MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE MIDE DIEZ METROS Y COLINDA CON PREDIO DE LA SEÑORA SARA RIVERA SORIA; AL ESTE MIDE VEINTE METROS CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS Y COLINDA CON PREDIO DE ELOY HERNÁNDEZ BACAB; AL SUR MIDE DIEZ METROS Y COLINDA CON EL SOLAR OCHO; AL OESTE MIDE VEINTE METROS CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA CALLE SIN NOMBRE, CERRÁNDOSE 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, al corriente en el pago de sus impuestos prediales, energía eléctrica y agua potable.

En el citado predio se encuentran ubicados LOS DEPARTAMENTOS UNO Y DOS, ASÍ COMO UNA BODEGA, EN LA PLANTA BAJA, los cuales constituyen el objeto del presente contrato.

---SEGUNDA.- En virtud del comodato señalado en la cláusula primera anterior, el señor **ROMEO LÓPEZ LÓPEZ, como COMODATARIO,** del bien inmueble antes mencionado,

COMODATARIO

Lic. María de los Dolores Ortiz Lanz

Notaría Pública No. 51

San Francisco de Campeche, Campeche



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 Arrendamiento de LOS DEPARTAMENTOS UNO Y DOS, ASÍ COMO UNA BODEGA UBICADA EN LA PLANTA BAJA del inmueble identificado como FRACCIÓN DEL PREDIO URBANO MARCADO COMO LOTE UNO, DE LA MANZANA CINCUENTA Y CINCO, ZONA UNO, EN LA LOCALIDAD DE XPUJIL, MUNICIPIO DE CALAKMUL, ESTADO DE CAMPECHE, señalado en la declaración primera anterior, para uso de OFICINAS, por el plazo, la renta y demás condiciones que se hacen constar en las siguientes:-----

-----CLAU S U L A S-----

---PRIMERA.- EL SEÑOR ROMEO LÓPEZ LÓPEZ para lo futuro "EL ARRENDADOR", 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", LOS DEPARTAMENTOS UNO Y DOS, ASÍ COMO UNA BODEGA UBICADA EN LA PLANTA BAJA del inmueble identificado como FRACCIÓN DEL PREDIO URBANO MARCADO COMO LOTE UNO, DE LA MANZANA CINCUENTA Y CINCO, ZONA UNO, EN LA LOCALIDAD DE XPUJIL, MUNICIPIO DE CALAKMUL, ESTADO DE CAMPECHE, y dicho ARRENDATARIO, toma en arrendamiento los departamentos y bodega señalados.-----

---SEGUNDA.- Las partes convienen que el plazo del arrendamiento será por un año, mismo que comenzó a surtir efectos a partir del día UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE AL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.---

---TERCERA.- "EL ARRENDATARIO", se compromete a pagar a "EL ARRENDADOR" la cantidad de \$5,848.95 (CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 95/100 MONEDA NACIONAL), más el impuesto al valor agregado, menos retenciones de ley, haciendo un total de \$6,199.88 (SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS 88/100 MONEDA NACIONAL) mensuales en concepto de renta, que ambas partes estipulan de común acuerdo, por mensualidades vencidas; cantidad que deberá depositarse dentro de los primeros veinte días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento de la renta estipulada, mediante depósito a la cuenta del Coordinador de la Zona 08 (cero, ocho), en las oficinas que ocupa la Coordinación de la Zona 08 (cero, ocho) del Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche, con sede en el municipio de Calakmul, Estado de Campeche y el citado Coordinador realizará el pago de la renta estipulada mediante cheque bancario.-----

---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 registrará este contrato hasta la completa entrega y desocupación del predio.-----

---QUINTA.- Los departamentos y bodega rentados, motivo del presente contrato de

COTEJADO



arrendamiento se destinarán para uso de **OFICINAS**, 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 hiciere 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 los departamentos y bodega que arrienda, siendo motivo de rescisión del contrato faltar a lo anterior.

---**SÉPTIMA.**- 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 los que cuenta el inmueble, en perfectas condiciones de uso.

Dichos departamentos y bodega, serán devueltos en las mismas condiciones a "**EL ARRENDADOR**" al término del contrato, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y por su uso moderado y al corriente con el pago de todos los servicios, y queda a cargo de "**EL ARRENDADOR**" las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado. Ambas partes contratantes convienen 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**" "**EL ARRENDADOR**", "**EL ARRENDATARIO**" quedará autorizado para hacer las reparaciones y deducir su costo del importe de las rentas posteriores.

"**EL ARRENDADOR**" 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 Sanitarios, inclusive las multas que pusieren las autoridades por falta de cumplimiento a las mismas y correrá por cuenta exclusiva de "**EL ARRENDATARIO**" el pago de todos los servicios contratados.

---**NOVENA.**- "**EL ARRENDADOR**" se obliga a mantener vigente este contrato por el plazo del arrendamiento convenido, aún cuando sea el caso de que se transfiera el predio, se obliga a imponer a su sucesor esta obligación.

---**DÉCIMA.**- "**EL ARRENDATARIO**" 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 "**EL ARRENDADOR**".

---**DÉCIMA PRIMERA.**- "**EL ARRENDATARIO**" sin permiso previo y por escrito de "**EL ARRENDADOR**" no podrá hacer reformas o modificaciones en los departamentos y bodega 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.** "**EL ARRENDATARIO**" Y "**EL**



Lic. María de los Dolores Ortiz Lanz

Notaría Pública No. 51
San Francisco de Campeche, Campeche



ARRENDADOR" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe 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, del Fondo de la Vivienda del al 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 inmueble y local arrendado. En virtud de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarlo 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 TERCERA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.- "EL ARRENDADOR", manifiesta que los departamentos y bodega dados en este acto en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", serán para uso de OFICINAS 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 "EL ARRENDADOR", dicho 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 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.-----

---Con los números 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 enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día veintiséis del mes de junio del dos mil diecisiete.- Doy Fe.-----

---ROMEO LÓPEZ LÓPEZ.- LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA.-



COTEJADO



Escritura Pública No. 51
San Francisco de Campeche, Campeche

LICENCIADA MARÍA DE LOS DOLORES ORTIZ LANZ.- Firmas ilegibles.- Sello de Autorizar del Notario.-----

---NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, Campeche, a los veintiséis días del mes de junio de 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 el señor **ROMEO LÓPEZ LÓPEZ** y **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido hoy primer testimonio de la presente escritura en cuatro folios útiles, debidamente cotejados y firmados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veintiséis días del mes de junio del año dos mil diecisiete.- Doy Fe.-----

LIC. MARÍA DE LOS DOLORES ORTIZ LANZ
CILD-590105-GPA
CED. PROF. 1050605



COLECCIONADO