TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINCE (015/2018)

DE FECHA: 05 DE FEBRERO DE 2018

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE OCHO, NÚMERO DOS, POR CALLE CUARENTA Y NUEVE COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA LICENCIADA LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMAN, COMO "LA ARRENDADORA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADA LEGAL LA SEÑORA ELSA MARGARITA DEL SAGRADO CORAZÓN SANSORES SAN ROMAN, 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 XXIV

EXPEDIDO EL 05 DE FEBRERO DE 2018

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINCE (015/2018).- TOMO XXIV.- RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE OCHO, NÚMERO DOS, POR CALLE CUARENTA Y NUEVE COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA LICENCIADA LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMAN, COMO "LA ARRENDADORA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADA LEGAL LA SEÑORA ELSA MARGARITA DEL SAGRADO CORAZÓN SANSORES SAN ROMAN, 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 diez horas del dia de hoy lunes cinco de febrero del año dos mil dieciocho, Ante Mi, Licenciada MARÍA DE LOS DOLORES ORTIZ LANZ, Notario Público, en ejercicio, Sustituto de la Notaria 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 ELSA MARGARITA DEL SAGRADO CORAZÓN SANSORES SAN ROMAN** en su carácter de Apoderada legal de la Licenciada **LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMAN,** acreditando su personalidad con la escritura pública número quinientos diecinueve de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y dos otorgada ante la fe de la Licenciada María Mercedes Ruíz Ortegón, Notario Público número cuatro del Primer Distrito Judicial del Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de fojas trescientos veinte a trescientos veintidós del tomo XXXI-A treinta y uno romano volumen A Libro III tercero segundo auxiliar del Registro de Comercio de la Primera Sección con la Inscripción número siete mil doscientos veinte, relativa a un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, que otorga la señora Licenciada Layda Elena Sansores San Román a favor de la señora ELSA MARGARITA DEL SAGRADO CORAZON SANSORES SAN ROMAN, que en su parte conducente a la letra dice: "... CLAUSULAS.- UNICA:- La señora LIC. LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMAN, por el presente instrumento otorga y confiere a favor de la señora Q.F.B. ELSA MARGARITA DEL SAGRADO CORAZON SANSORES DE SANCHEZ, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO, con todas las clases de facultades que de acuerdo con la Ley deban de otorgarse a esta clase de Poderes en los términos de los Articulos Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil para el Distrito Federal vigente y Dos Mil cuatrocientos Cincuenta y Tres, del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor y sus correlativos de las demás Entidades Federativas ....- La Apoderada que aquí se designa se le otorgan las más amplias facultades para representar a la señora LIC. LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMAN, Ante toda clase de Autoridades Civiles, Penales, Administrativas, y del Trabajo, sean estas Federales, Estatales y Municipales. ....- En cuanto a las facultades de Administración la Apoderada tiene todas las de un Administrador General, Administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles, cobrar sus rentas o productos y su guarda en la forma que estime necesario; pudiendo la Apoderada que aquí se designa otorgar o suscribir en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Titulos y Operaciones de Crédito, Títulos de Crédito; en forma enunciativa y no limitativa podrá suscribir, avalar, endosar, recibir pagos, protestar, aceptar para su pago, pagar, cambiar, ceder y cualesquier otro acto relativo a los Títulos de Crédito. Por lo que se refiere a las facultades de dueño; podrá adquirir, enajenar y gravar los bienes y derechos de la Poderdante en el valor, precio y condiciones que libremente estime conveniente; Autorizándole para firmar todos los documentos públicos o privados que sean necesarios para la realización de su objeto.- El presente poder para los

COTEJADO

actos que es conferido no tiene limitación alguna. ..." documento que devuelvo a la compareciente por serle necesarios para otros fines y manifiesta que la personalidad con que se ostenta no le ha sido modificada ni revocada en forma alguna y por sus generales dijo ser: Mexicana por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacida en esta Ciudad, el día veintiséis de abril de mil novecientos cuarenta y cuatro, casada bajo el régimen de sociedad conyugal, Química farmacobiológa, con Registro Federal de Contribuyente SASE440426V77, Clave Única de Registro de Población SASE440426MCCNNL06, con domicilio en Avenida Central número ciento diez colonia San José en esta Ciudad, quien se identifica con su credencial de elector número 0076057651043 (cero, cero, siete, seis, cero, cinco, siete, seis, cinco, uno, cero, cuatro, tres), y declara bajo protesta de decir verdad que, por lo que respecta a su nombre, como atributo de su personalidad, en diversos documentos se ha hecho designar o ha sido designada como **ELSA MARGARITA DEL SAGRADO CORAZON SANSORES DE SANCHEZ**, no obstante que su nombre correcto, conforme a su acta de nacimiento, es **ELSA MARGARITA DEL SAGRADO CORAZÓN SANSORES SAN ROMAN,** sin embargo, la compareciente expone que dichos nombres corresponden a su persona, perteneciendo cualesquiera bienes o derechos bajo esos nombres al mismo patrimonio, siendo también las obligaciones y derechos vinculantes para con ella misma, tanto en su beneficio como en su perjuicio; al apéndice de esta escritura, se anexa una copia cotejada de la referida acta de nacimiento y por las generales de su representada manifiesta que es: Mexicana por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacida en esta Ciudad, el día siete de agosto de mil novecientos cuarenta y cinco, soltera, Legisladora, con Registro Federal de Contribuyentes SASL4508071Q8, Clave Única de Registro de Población SASL450807MCCNNY03, con domicilio en calle 49 cuarenta y nueve número 51 cincuenta y uno del Barrio de Guadalupe de esta Ciudad, quien se identifica con su credencial de elector numero 0029057534264 (cero, cero, dos, nueve, cero, cinco, siete, cinco, tres, cuatro, dos, seis, cuatro), 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 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 periodo 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 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 dia 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 2 dos de la Colonia Centro de esta Ciudad, quien se identifica con su credencial para votar 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

COTEJADO

en copias fotostáticas debidamente certificadas agrego al apéndice de esta escritura y declaran: Que vienen a formalizar un contrato de Arrendamiento del **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE OCHO, NÚMERO DOS, POR CALLE CUARENTA Y NUEVE COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD, LA LICENCIADA LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMAN**, como **ARRENDADORA, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADA LEGAL LA SEÑORA ELSA MARGARITA DEL SAGRADO CORAZÓN SANSORES SAN ROMAN** 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: ----------

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

---**PRIMERA.- LA LICENCIADA LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMAN**, manifiesta por su representación, que es dueña y legítima propietaria del **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE OCHO, NÚMERO DOS, POR CALLE CUARENTA Y NUEVE COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD**, que es el lote de terreno sección 2 dos, que mide por el norte 26.00 veintiséis metros y colinda con el circuito baluartes; al sur 26.40 veintiséis metros cuarenta centímetros y colinda con la calle ocho formándose un ángulo agudo hacia el circuito baluartes; al noroeste, forma una línea quebrada que partiendo de la calle ocho hacia el circuito baluartes donde concluye, mide primero 13.30 trece metros treinta centímetros, luego 4.90 cuatro metros noventa centímetros y después otros 4.90 cuatro metros noventa centímetros, para cerrar el perímetro, colindando con predio del señor Mario López novena, con una superficie total de 235.54 doscientos treinta y cinco punto cincuenta y cuatro metros cuadrados; debidamente inscrito a favor de **LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMAN**, de fojas 257 doscientos cincuenta y siete a 263 doscientos sesenta y tres del tomo 684 seiscientos ochenta y cuatro libro y sección primeros con la inscripción III tercera número 20,456 veinte mil cuatrocientos cincuenta y seis, y cuenta con **nota primera**: acta aclaratoria, rectificación de ubicación de fojas 237 doscientos treinta y siete a 244 doscientos cuarenta y cuatro del tomo DCCLXXII setecientos setenta y dos, libro quinto, sección primera con inscripción numero 81,669 ochenta y un mil seiscientos sesenta y nueve 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.----------

---**SEGUNDA.- LA LICENCIADA LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMAN**, en su carácter de propietaria del inmueble urbano antes mencionado, por su representación, 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 del predio 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: ----------

----------C L Á U S U L A S----------

---**PRIMERA.- LA LICENCIADA LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMAN**, por su representación, 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 **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE OCHO, NÚMERO DOS, POR CALLE CUARENTA Y NUEVE COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD**, y dicho **ARRENDATARIO**, toma en arrendamiento el predio señalado.----------

---SEGUNDA.- Las partes convienen que el plazo del arrendamiento será POR DOS MESES, mismos que comenzaron a surtir efectos a partir del día PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO Y TERMINARÁ EL DÍA VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.----------

---TERCERA.- "EL ARRENDATARIO", se compromete a pagar por concepto de renta en mensualidad vencida a "LA ARRENDADORA", la cantidad mensual de **$30,000.00 (SON: TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), la cual incluye el impuesto al valor agregado y las retenciones de ley,** y que ambas partes estipulan de común acuerdo; la cual 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 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 "EL ARRENDATARIO" depositar en el mismo, materiales inflamables, explosivos o corrosivos.----------

---QUINTA.- 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.----------

---SEXTA.- 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.----------
Dicho inmueble, será devuelto en las mismas condiciones a "LA ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA" las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado.----------

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

---SÉPTIMA.- 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 y 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, teléfono y demás servicios contratados.----------

---OCTAVA.- "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.----------

---NOVENA.- "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 "LA ARRENDADORA".----------

---DÉCIMA.- "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 PRIMERA.- RESPONSABILIDAD LABORAL. "EL ARRENDATARIO" Y "LA

COTEJADO

**ARRENDADORA**" 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, 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 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 SEGUNDA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.-** "**LA ARRENDADORA**", manifiesta que el predio dado en este acto en arrendamiento a "**EL ARRENDATARIO**", será 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 "**LA ARRENDADORA**", 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 TERCERA.-** El contrato terminará por el vencimiento del plazo o por rescisión anticipada en los casos previstos por la Ley, siendo causa de rescisión faltar al cumplimiento por "**EL ARRENDATARIO**" y a la falta de pago de una o más de las rentas mensuales convenidas.----------

---**DÉCIMA CUARTA.-** 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 QUINTA.-** 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 SEXTA.-** 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 las 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 cinco del mes de febrero de dos mil dieciocho.- Doy Fe.----------

---LA SEÑORA ELSA MARGARITA DEL SAGRADO CORAZÓN SANSORES SAN ROMAN.- LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA.- LICENCIADA MARÍA DE LOS DOLORES ORTIZ LANZ.- Firmas.- Sello de Autorizar del Notario.----------

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

---DEL APÉNDICE: ----------

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

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

---DOCUMENTO TRES: Es un acta de nacimiento.----------

---Es igual a su matriz y documentos que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaria Pública número Cincuenta y Uno de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito y para **LA LICENCIADA LAYDA ELENA SANSORES SAN ROMAN** 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 cinco días del mes de febrero de dos mil dieciocho.- Doy Fe.----------

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

LIC. MARIA DE LOS DOLORES ORTIZ LANZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE
NOTARIA PUBLICA No. 51