### NOTARÍA PÚBLICA NO. 19 LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTUS





Testimonio: 617 SEISCIENTOS DIECISIETE

De Fecha: 17 DE OCTUBRE 2019

Notaría Pública Núm. 19

Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús

Céd. Profesional 1254452. R. F. C. SAGR5705094E6 ABRILL

Email: notaria19\_campeche@hotmail.com tel. 81 33 San Francisco de Campeche, Campeche, México."

-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 veintidos 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 ...- Artículo 6.- La técnicas adecuadas para motivar y propiciar la acción comunitaria; ....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 Secretaria 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 Candelaría; 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

# Notaría Pública Núm. 19 Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús Céd. Profesional 1254452. R. F. C. SAGR5705094E6 Email: notaria19\_campeche@hotmail.com tel. 81 1 18 48 San Francisco de Campeche, Campeche, México.

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, casado, funcionario público, Clave Única de Registro de Población BISG900925HCCRLL03, Registro Federal de Contribuyentes BISG9009251F9 y con domicilio en la Prolongación Allende sin número, entre Avenida Luis Donaldo Colosio y Calle Privada, Colonia San Rafael, Código Postal 24090 (veinticuatro mil noventa), en 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 "LA PARTE ARRENDATARIA".

--Asimismo, los comparecientes bajo protesta de decir verdad manifiestan no adeurore au minima control de compuesto federal sobre la renta, por sí y por su representación, sin haberlo acceptado appaces para el acto, que se identifican con sus credenciales para votar con fotografica en copias fotostáticas debidamente certificadas agrego al apéndice de esta escritura declaran: Que vienen a formalizar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS DEPARTAMENTOS UNO Y DOS, ASÍ COMO UNA BODEGA UBICADA EN LA PLANTA DEPARTAMENTOS UNO Y DOS, ASÍ COMO UNA BODEGA UBICADA EN LA PLANTA DEPARTAMENTOS UNO Y DOS, ASÍ COMO UNA BODEGA UBICADA EN LA PLANTA DE LA INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DEL PREDIO URBANO MARCADO COMO LOTE UNO, DE LA MANZANA CINCUENTA Y CINCO, ZONA UNO EN CELEBRA POR UNA PARTE EL SEÑOR ROMEO LÓPEZ LÓPEZ, como "LA PARTE 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 "LA PARTE ARRENDATARIA", mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes:

--DECLARACIONES-----PRIMERA.- EL SEÑOR ROMEO LÓPEZ LÓPEZ manifiesta que con fecha primero de enero de dos mil diecinueve, celebró un contrato privado de comodato por cinco años, con la SOCIEDAD COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA "S C AJEL TI MATYE EL SCL" SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA, representada por el señor JUAN PEREZ ARCOS, en su carácter de Apoderado General, 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 MATYE EL SCL", SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA. REPRESENTADO POR EL C. JUAN PEREZ ARCOS APODERADO LEGAL DE LA REPRESENTADO POR EL C. JUAN PEREZ ARCOS APODERADO LEGAL DE LA REPRESENTADO POR EL C. JUAN PEREZ ARCOS APODERADO. 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.-I. Declara "EL COMODANTE": ...I.1.Que tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejara conforme a lo dispuesto por la ley y sus respectivos regalmentos.... 1.2 - Que el "C. JUAN PEREZ ARCOS" en su carácter de apoderado legal de la sociedad que representa, acredita su personalidad con el respectivo poder general para asuntos judiciales comprendiendo pleitos y cobranzas que se anexa en al presente para que conste y señala como domicilio social y fiscal ubicado en el ejido Gral. Manuel Castilia Brito, Municipal de Calakmul, Campeche.- I.3 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 en calle Becan s/n entre calle Pechal y Xmultun colonia Centro de la villa de 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 vigencía del mismo.- I.4.- 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 " EL COMODATARIO" gratuitamente el uso, goce disfruto del bien inmueble descrito en la declaración 1.3 del presente para las

## Notaría Pública Núm. 19 Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús Céd. Profesional 1254452. R. F. C. SAGR570505 Email: notaria19\_campeche@hotmail.com tel. 815 San Francisco de Campeche, Campeche, México

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, energia elèctrica 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.- PLAZO.- 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 DIECINUEVE y concluirá el DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

---TERCERA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" se compromete a pagar en concepto de renta mensual a "LA PARTE ARRENDADORA" 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). Cantidad que ambas partes estipulan de común acuerdo, por mensualidades vencidas y que deberá depositarse dentro de los primeros veinte dias naturales contados a partir de la fecha de vencimiento de la renta estipulada, por medio de 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

la renta estipulada mediante cheque bancario.

—CUARTA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" en este acto firme y formalmente acepta que el precio de la renta mencionado en la clausula 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) o la cantidad acordada entre las partes, situación que en lo sucesivo regirá este contrato hasta la completa entrega y desocupación de los departamentos y bodega.

SAL SOUTH THE SALES OF THE SALE

# Notaría Pública Núm. 19 Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús Céd. Profesional 1254452. R. F. C. SAGR5705094E6 Email: notaria19\_campeche@hotmail.com tel. 81 1 18 48 San Francisco de Campeche, Campeche, México.

dársele un uso distinto, no pudiendo "LA PARTE ARRENDATARIA" depositar en los mismos, 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 parte de los departamentos y bodega, siendo motivo de rescisión del contrato faltar a lo anterior. -SÉPTIMA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" recibe los departamentos y bodega en las condiciones en que se encuentran, con sus servicios de agua potable, energía eléctrica y demás servicios con que cuenta el citado inmueble. --Al término del contrato de arrendamiento dichos departamentos y bodega serán devueltos 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 los inmuebles arrendados 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 autorizada "LA INQUILINA" 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 ARRENDATARIA" toda clase de reparaciones que deban hacerse a los departamentos y bodega rentados, 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, teléfono y demás servicios contratados. ---NOVENA.- "LA PARTE ARRENDADORA" se obliga a mantener vigente este contra el plazo del arrendamiento convenido, aún cuando sea el caso de que se transfigação departamentos y bodega, se obliga a imponer a su sucesor esta obligación.

—DÉCIMA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" podrá contratar con la Empresa de que le ofrezca mejores ventajas y beneficios, una póliza de seguros cuya cobertura proteja exclusivamente los bienes muebles que se encuentren en el interior de los inmuebles yaque forman parte del patrimonio del Instituto, quedando exento de incluir en la póliza con los inmuebles, cuya protección a través de una póliza de seguros, en su caso, será de como "LA PARTE ARRENDADORA" 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 a los inmuebles 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 los departamentos y bodega arrendados. En virtud de lo anterior, "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a sacar en paz y a salvo a "LA PARTE 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 TERCERA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.- "LA PARTE ARRENDATARIA" manifiesta que sus recursos económicos no provienen de actividades ilicitas, 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 veintidos 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 los departamentos y bodega objeto de este contrato, los cuales serán 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 los bienes inmuebles no serán vinculados directa o indirectamente a ninguna actividad ilícita y por lo tanto el bien no caen en los supuestos señalados en la Ley Nacional de Extinción de Dominio reglamentaria del 



#### Notaría Pública Núm. 19 Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús Céd. Profesional 1254452. R. F. C. SAGR5705094E6 Email: notaria19\_campeche@hotmail.com tel. 81 1 18 48 San Francisco de Campeche, Campeche, México.

---DÉCIMA CUARTA.- El contrato terminará por el vencimiento del plazo o por rescisión anticipada en los casos previstos por la Ley, siendo causa de rescisión la falta de una o más de las rentas mensuales convenidas en pago por "LA PARTE ARRENDATARIA" --DÉCIMA QUINTA.- El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en las cláusulas anteriores por parte de "LA PARTE ARRENDATARIA" es causa suficiente para la rescisión del presente contrato. -----DÉCIMA SEXTA.- Para interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la Ciudad de San Francisco de Campeche, renunciando al fuero que por razones de su domicilio presente o futuro pudieran corresponder. Para todo lo no previsto en el presente contrato, serán aplicables las disposiciones que contempla el Código Civil para el Estado de Campeche en vigor. ---DÉCIMA SÉPTIMA.- Celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida. ----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 enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día diecisiete del mes de octubre dos mil diecinueve.- Doy Fe.-----ROMEO LÓPEZ LÓPEZ.- LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA.-LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas.- Sello de Autorizar del NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, Campeche, a diecisiete del mes de octubre de dos mil diecinueve - Doy Fe. --------DEL APÉNDICE: ----DOCUMENTO UNO: Es un nombramiento. --------DOCUMENTO DOS: Son las identificaciones de los comparecientes. -----Es igual a su matriz y documentos que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la

LIC. RAMIRO GABRÍEL SANSORES GANTÚS NOTARIO PÚBLICO No. 19 PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE.

Notaría Pública número Diecinueve de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a

que me remito y para EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, expido segunda la citata de la presente escritura con tres fojas útiles, debidamente cotejador de la citata de San Francisco de Campeche, del Estado de Campeche, Estado de Campeche, del Estado de Campeche, Estado de Campeche, del Estado de Campeche, Estado de Campeche, estado de Campeche, del Estado de Campeche, Estado de Campeche, del Estado de Campeche, estado de Campeche, estado de Campeche, del Estado de Campeche, estado de Campeche, del Estado de Campeche, e

diecisiete días del mes de octubre de dos mil diecinu