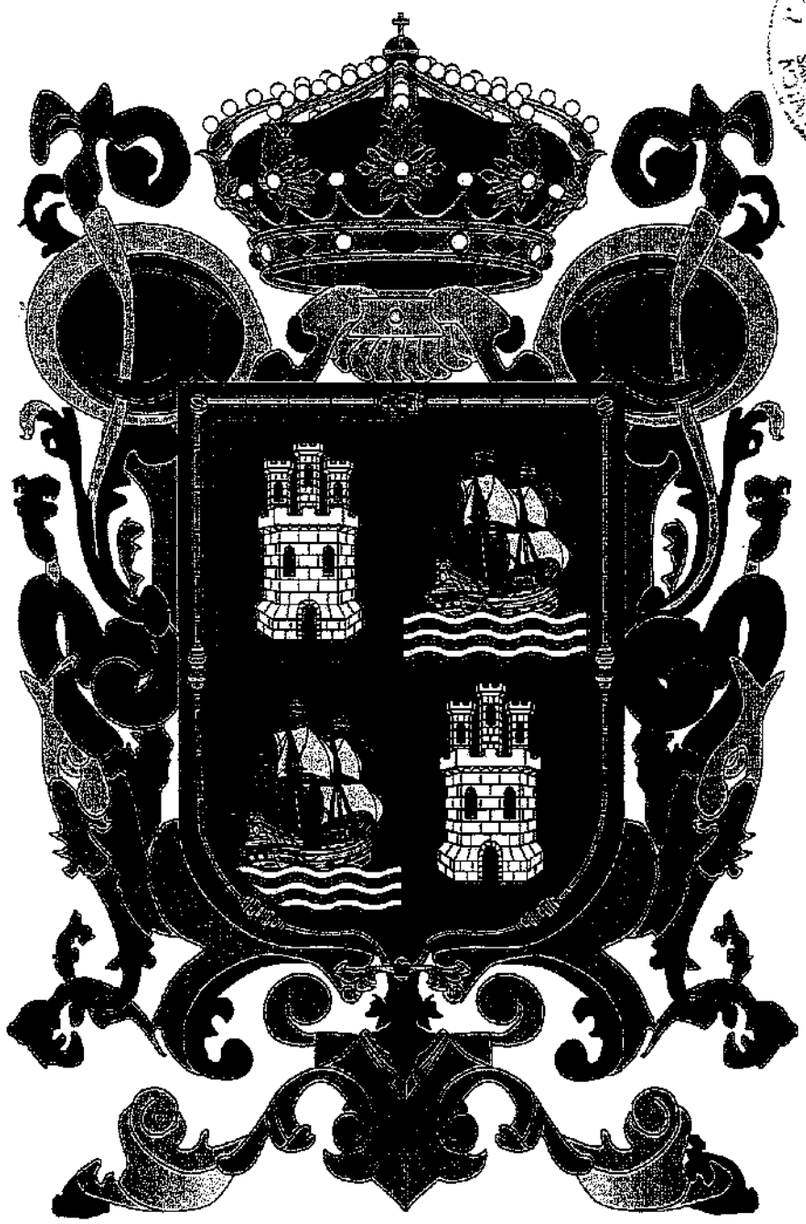
NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (395/2020) TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO DEL DOS MIL VEINTE.

DE FECHA: 19 DE OCTUBRE DE 2020.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA SIN NÚMERO, ACTUALMENTE MARCADO CON EL NÚMERO UNO, DE LA COLONIA CALETA, DE CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "SERVICIOS HOSPEDAJE Y ALIMENTACIÓN SAN MIGUEL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR ADOLFO SEBASTIÁN MAGAÑA VADILLO, COMO "LA PARTE 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 "LA PARTE ARRENDATARIA"----------

Notaría Pública Núm. 19
Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús
Céd. Profesional 1254452.- R. F. C. SAGR5705094E6
Calle 63 No 22 Int. 2, entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000
San Francisco de Campeche, Campeche, México.
Tel. (981) 8111848. - Email: notaria19_campeche@hotmail.com

ESCRITURA PUBLICA NUMERO (395/2020) TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO DEL DOS MIL VEINTE, DE FOLIO (6090) SEIS MIL NOVENTA, DEL LIBRO (101) CIENTO UNO DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA SIN NÚMERO, ACTUALMENTE MARCADO CON EL NÚMERO UNO, DE LA COLONIA CALETA, DE CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "SERVICIOS HOSPEDAJE Y ALIMENTACIÓN SAN MIGUEL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR ADOLFO SEBASTIÁN MAGAÑA VADILLO, COMO "LA PARTE 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 "LA PARTE ARRENDATARIA". ----------

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las doce horas del día de hoy lunes diecinueve de octubre del año dos mil veinte, ANTE MÍ LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS, NOTARIO PÚBLICO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DIECINUEVE, DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO, comparecieron bajo protesta de decir verdad: ----------

---POR UNA PARTE: **EL SEÑOR ADOLFO SEBASTIÁN MAGAÑA VADILLO,** quien lo hace en su carácter de administrador único de **LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "SERVICIOS HOSPEDAJE Y ALIMENTACIÓN SAN MIGUEL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** acreditando su personalidad y la real existencia de su representada, con la escritura pública número setecientos quince, de fecha ocho de septiembre de dos mil quince, otorgada ante la fe del licenciado Gonzalo Vadillo Espinosa, Notario Público número Catorce del Segundo Distrito Judicial del Estado, que en su parte conducente a la letra dice "... CLAUSULAS.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO, NACIONALIDAD Y CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS.- PRIMERA. La sociedad se denominará "SERVICIOS HOSPEDAJE Y ALIMENTACIÓN SAN MIGUEL" denominación social que irá seguido de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de las siglas "S.A. DE C.V."- SEGUNDA. La sociedad tiene por objeto social: a).- Administración de servicios Hoteleros, restaurante, bar y servicios turísticos tanto en tierra como en el área marítima. La sociedad podrá practicar todos los demás actos de comercio relacionados con el objeto social de la sociedad legítimamente en los términos de la Ley.- TERCERA. La duración de la sociedad será de INDEFINIDA.- CUARTA. El domicilio de la sociedad será en Ciudad del Carmen, Campeche.- QUINTA. Los socios extranjeros actuales o futuros de la sociedad que se constituye se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores, a considerarse como nacionales, respecto de las partes sociales que sean titulares en esta sociedad, así como de los bienes, derechos, concesiones.- CAPITAL SOCIAL, ACCIONES.- SEXTA. Su capital social es variable.- El capital fijo de la sociedad es la suma de $400,000.00 - ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.- NOVENA. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad. ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- VIGÉSIMA SEGUNDA. Administrará la sociedad un Administrador Único o un Consejo de Administración - VIGÉSIMA CUARTA. El Administrador único, el Consejo de Administración o el Gerente General en su caso, será el representante legal de la sociedad y tendrá por lo tanto, las siguientes facultades: A).- Poder general para Pleitos y Cobranzas ....- B).- Poder General para Actos de Administración ...- C).- Poder General para Actos de Dominio ....- D).- Poder General para otorgar y suscribir títulos de crédito ....- ...- H).- Poder General para otorgar, dentro de las facultades que le han sido concedidas, poderes generales y especiales y revocar unos y otros.- ....- CLAUSULAS TRANSITORIAS.- ....- Los señores accionistas deliberaron designar al Señor ADOLFO SEBASTIÁN MAGAÑA VADILLO como Administrador Único, ...".- Debidamente inscrito bajo el bajo el folio mercantil electrónico 12749*3 (doce mil setecientos cuarenta y nueve *3), con fecha catorce de septiembre de dos mil quince en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad del Carmen, Carmen, Campeche.----------

Manifestando el compareciente que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna y que su representada tiene personalidad jurídica y por sus generales manifiesta ser: Mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacido en Paraíso, Tabasco, el día veinte de enero de mil novecientos setenta, soltero, empresario, con Clave Única de Registro de Población MAVA700120HTCGDD04, Registro Federal de Contribuyentes MAVA700120DV5, con domicilio en ubicado en la Calle cincuenta número uno Colonia Caleta Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche, de paso por esta Ciudad, quien se identifica con su credencial para votar con número 0188014207030 (cero, uno, ocho, ocho, cero, uno, cuatro, dos, cero, siete, cero, tres, cero) y en lo sucesivo se le denominará **"LA PARTE 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 periodo 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 Prolongación Allende sin número, entre Avenida Luis Donaldo Colosio y Calle Privada, Colonia San Rafael, Código Postal 24090 (veinticuatro mil noventa), en 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 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 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 adeudar el pago del 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 del

PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA SIN NÚMERO, ACTUALMENTE MARCADO CON EL NÚMERO UNO, DE LA COLONIA CALETA, DE CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, LA SOCIEDAD MERCANTIL "SERVICIOS HOSPEDAJE Y ALIMENTACIÓN SAN MIGUEL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR ADOLFO SEBASTIÁN MAGAÑA VADILLO, 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: ——

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

PRIMERA.- La sociedad mercantil denominada **"SERVICIOS HOSPEDAJE Y ALIMENTACIÓN SAN MIGUEL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** a través de su representación, manifiesta que mediante Escritura Pública Número Trescientos Noventa de folio 6081, pasada ante la fe del suscrito notario, celebró con el señor **ADOLFO SEBASTIÁN MAGAÑA VADILLO** un contrato de comodato a título gratuito por un año, respecto del inmueble objeto de este contrato y que se describe como sigue: **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA SIN NÚMERO, ACTUALMENTE MARCADO CON EL NÚMERO UNO, DE LA COLONIA CALETA, DE CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: POR EL NORTE MIDE CUARENTA Y UN METROS COLINDA CON EL CIUDADANO MARIO ALVIREZ; POR EL SUR MIDE CUARENTA METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS COLINDA CON LA CIUDADANA CARMEN ORTEGÓN; POR EL ESTE MIDE ONCE METROS COLINDA CON LA CALLE CINCUENTA; POR EL OESTE MIDE ONCE METROS COLINDA CON LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE CINCUENTA Y TRES. CON UNA SUPERFICIE DE CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS;** debidamente inscrito a favor del señor ADOLFO SEBASTIÁN MAGAÑA VADILLO, de fojas 15 quince a 16 dieciséis, del tomo 73-L setenta y tres volumen L, libro primero con la inscripción primera, número 63140 sesenta y tres mil ciento cuarenta Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad del Carmen, Campeche, al corriente con el pago del impuesto predial.——

Continúa manifestando que en dicho contrato de comodato se le autoriza a la sociedad mercantil denominada **"SERVICIOS HOSPEDAJE Y ALIMENTACIÓN SAN MIGUEL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como comodataria, a otorgar en arrendamiento el predio dado en comodato.————————————————————————————

—**SEGUNDA.- "LA PARTE ARRENDADORA"** manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, asimismo no se encuentra en algún otro supuesto o situación que pudiera generar conflicto de interés que impida la formalización del presente contrato, de conformidad con el Articulo 49 cuarenta y nueve, fracción IX novena de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.————————————

—**TERCERA.- EL SEÑOR ADOLFO SEBASTIÁN MAGAÑA VADILLO**, en su carácter de administrador único de la sociedad mercantil denominada **"SERVICIOS HOSPEDAJE Y ALIMENTACIÓN SAN MIGUEL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como comodataria del inmueble urbano antes mencionado, 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 A U S U L A S** ----------

---**PRIMERA.-** La sociedad mercantil denominada **"SERVICIOS HOSPEDAJE Y ALIMENTACIÓN SAN MIGUEL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, para lo futuro **"LA PARTE ARRENDADORA"**, da en arrendamiento a **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACIÓN PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL**, para lo futuro **"LA PARTE ARRENDATARIA"** o **"INQUILINA"**, el **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA SIN NÚMERO, ACTUALMENTE MARCADO CON EL NÚMERO UNO, DE LA COLONIA CALETA, DE CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE**, y **"LA PARTE ARRENDATARIA"** toma en arrendamiento el predio señalado. ————————————

---**SEGUNDA.- PLAZO.-** Las partes convienen que el plazo del arrendamiento será por **NUEVE MESES**, mismo que **comenzó a surtir efectos a partir del día UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTE y terminará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.** ——

---**TERCERA.- "LA PARTE ARRENDATARIA"** se compromete a pagar en concepto de renta mensual a **"LA PARTE ARRENDADORA"** la cantidad de **$22,000.00 (SON: VENTIDOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** la cual incluye el impuesto al valor agregado y las retenciones de ley y que ambas partes convienen de común acuerdo, por mensualidades vencidas y que incluye los servicios de energía eléctrica y de agua potable.

Cantidad que deberá depositarse dentro de los primeros veinte días naturales contados a partir de la fecha de vencimiento de la renta estipulada, 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.- "LA PARTE ARRENDATARIA"** 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) o la cantidad acordada entre las partes, situación que en lo sucesivo regirá este contrato hasta la completa entrega y desocupación del predio urbano motivo de este contrato. ----------

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

---**SEXTA.-** Queda prohibido a **"LA PARTE ARRENDATARIA"** subarrendar o conceder derechos de este contrato a terceras personas, ya sean en todo o en parte por el predio que arrienda, siendo motivo de rescisión del contrato faltar a lo anterior. ----------

---**SÉPTIMA.-** El predio rentado lo recibe **"LA PARTE ARRENDATARIA"** en las condiciones en que se encuentra, con sus servicios de agua potable, energía eléctrica y demás servicios con que cuenta el citado inmueble. ----------

Al término del contrato de arrendamiento el inmueble será devuelto a **"LA PARTE ARRENDADORA"** en las mismas condiciones, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y por su uso moderado, así como al corriente del pago de todos los servicios contratados y queda a cargo de **"LA PARTE ARRENDADORA"** las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en estado satisfactorio de servir para el uso estipulado.----------

—Las partes contratantes convienen que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que **"LA PARTE ARRENDADORA"** no lleve a cabo en un plazo de ocho días después de haber recibido el aviso por escrito de **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, queda 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 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 teléfono, internet y demás servicios contratados.----------

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

---**DÉCIMA.- "LA PARTE ARRENDATARIA"** 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 PARTE ARRENDADORA"**.----------

---**DÉCIMA PRIMERA.- "LA PARTE ARRENDATARIA"** sin permiso previo y por escrito de **"LA PARTE 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.- DEPÓSITO.- "LA PARTE ARRENDATARIA"** y **"LA PARTE ARRENDADORA"** reconocen que queda vigente el depósito en garantía entregado con anterioridad a este acto por la cantidad de **$ 14,000.00 (SON: CATORCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mismo que "LA PARTE ARRENDADORA" devolverá a "LA PARTE ARRENDATARIA"** al término del contrato de arrendamiento, siempre y cuando el INMUEBLE se encuentre libre de todo adeudo por concepto de mensualidades, energía eléctrica y otros servicios.----------

---**DÉCIMA TERCERA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- "LA PARTE ARRENDATARIA" Y "LA PARTE ARRENDADORA"** son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre estos, quedando entendido que **"LA PARTE ARRENDATARIA"** será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado ISSSTE, Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado FOVISSSTE, Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivo de los empleados y demás personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el inmueble arrendado. 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 CUARTA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.- "LA PARTE ARRENDATARIA"** manifiesta que sus recursos económicos no provienen de actividades ilícitas, y que jamás ha incurrido en delito alguno, incluidos los que se establecen en la Ley Nacional de Extinción de Dominio y los que establece el artículo veintidós constitucional.----------
De igual manera **"LA PARTE ARRENDADORA"** declara que no tiene conocimiento alguno que **"LA PARTE ARRENDATARIA"** haya incurrido en algún delito, lo cual se manifiesta en este contrato para los efectos legales que corresponden, de conformidad con la Ley Nacional de Extinción de Dominio anteriormente referida.----------
"LA PARTE ARRENDADORA" otorga, de buena fe, en arrendamiento el predio 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 artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, quedando dichos actos bajo la estricta responsabilidad de **"LA PARTE ARRENDATARIA"**.----------
---**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 la falta de una o más de las rentas mensuales convenidas en pago por **"LA PARTE ARRENDATARIA"**.----------
—**DÉCIMA SEXTA.-** 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 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 números y letras 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 diecinueve del mes de octubre de dos mil veinte.- Doy Fe.----------
---**ADOLFO SEBASTIÁN MAGAÑA VADILLO.- LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA.- LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas llegibles.- Sello de Autorizar del Notario** ----------
---NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, Campeche, a diecinueve del mes de octubre de dos mil veinte.- Doy Fe. ----------
---DEL APÉNDICE: ----------
—DOCUMENTO UNO: Son las identificaciones de los comparecientes. ----------
—DOCUMENTO DOS: Es un nombramiento. ----------
---DOCUMENTO TRES: Comodato Privado----------
—Es igual a su matriz y documentos que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la 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 segundo testimonio de la presente escritura en tres fojas útiles, debidamente cotejadas y firmadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los diecinueve días del mes de octubre de dos mil veinte.- Doy Fe. ----------

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