Notaría Pública No. 19
Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (152/2021) CIENTO CINCUENTA Y DOS DEL DOS MIL VEINTIUNO.

DE FECHA: 09 DE ABRIL DE 2021.

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y CUATRO NÚMERO ONCE, LETRA "A" DE LA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR ANTONIO CHAPA RIVERA, 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 altos., entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000.-
San Francisco de Campeche, Campeche, México.
Email: notaria19_campeche@hotmail.com.- Tel (981) 81 11848.-

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (152/2021) CIENTO CINCUENTA Y DOS DEL DOS MIL VEINTIUNO, DE FOLIO (6685) SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO, DEL LIBRO (107) CIENTO SIETE DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y CUATRO NÚMERO ONCE, LETRA "A" DE LA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR ANTONIO CHAPA RIVERA, 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 nueve horas con treinta minutos del día de hoy viernes nueve de abril del año dos mil veintiuno, 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 ANTONIO CHAPA RIVERA,** por su propio y personal derecho, y por sus generales dijo ser: Mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacido en Tampico, Tamaulipas, el día quince de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, casado, Licenciado en Administración de Empresas, con Clave Única de Registro de Población CARA851115HTSHVN09, con domicilio en Avenida Gobernadores número trescientos veinticinco del Barrio de Santa Ana de esta Ciudad, quien se identifica con su credencial de elector número 0059103702291 (cero, cero, cinco, nueve, uno, cero, tres, siete, cero, dos, dos, nueve, uno), y en lo sucesivo se le denominará como **"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 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 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, Carlos Miguel Aysa González, de fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, 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 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 TREINTA Y CUATRO NÚMERO ONCE, LETRA "A" DE LA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE, EL SEÑOR ANTONIO CHAPA RIVERA,** 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.- EL SEÑOR ANTONIO CHAPA RIVERA,** manifiesta que es dueño y legítimo propietario del **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y CUATRO NÚMERO ONCE, LETRA "A" DE LA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: QUE POR EL NORTE MIDE DE OESTE A ESTE CINCO PUNTO CINCUENTA METROS Y HACE UN QUIEBRE DE NORTE A SUR Y MIDE CERO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS Y HACE OTRO QUIEBRE DE OESTE A ESTE Y MIDE CATORCE PUNTO CERO CINCO METROS Y COLINDA CON EL CIUDADANO ROBERTO MENDOZA; AL SUR MIDE DE OESTE A ESTE OCHO METROS Y HACE UN QUIEBRE DE SUR A NORTE Y MIDE UNO PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS Y HACE OTRO QUIEBRE DE OESTE A ESTE Y MIDE CINCO PUNTO OCHENTA METROS Y COLINDA CON LA CIUDADANA OFELIA MENDEZ CALDERÓN, AL ESTE MIDE DIECISIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS Y COLINDA CON EL CIUDADANO JORGE MANUEL CALDERÓN SEGURA Y RAMÓN CANTO HERRERA, AL OESTE MIDE VEINTE PUNTO CERO TRES METROS Y COLINDA CON LA CALLE 34-A TREINTA Y CUATRO-A Y CIERRA EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE DE TRESCIENTOS SEIS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS,** debidamente inscrito a favor de EL SEÑOR ANTONIO CHAPA RIVERA, de fojas 238 doscientos treinta y ocho a 243 doscientos cuarenta y tres del tomo 143 ciento cuarenta y tres volumen "I" libro y sección primeros con la inscripción III tercera número 65,408 sesenta y cinco mil cuatrocientos ocho y la rectificación de medidas de fojas 301 trescientos uno a 302 trescientos dos del tomo DXXV quinientos veinticinco Libro V quinto de la Primera Sección Inscripción número 64,287 sesenta y cuatro mil doscientos ochenta y siete, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, al corriente en el pago del impuesto predial.----------

---**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 Artículo 49 cuarenta y nueve, fracción IX novena de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.----------

---**TERCERA.- EL SEÑOR ANTONIO CHAPA RIVERA,** en su carácter de propietario 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.- EL SEÑOR ANTONIO CHAPA RIVERA,** 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"**, el **PREDIO URBANO UBICADO EN LA**

Notaría Pública Núm. 19
Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús
Céd. Profesional 1254452.- R. F. C. SAGR5705094E6
Calle 63 No. 22 Int. 2 altos., entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000.-
San Francisco de Campeche, Campeche, México.
Email: notaria19_campeche@hotmail.com.- Tel (981) 81 11848.-

CALLE TREINTA Y CUATRO NÚMERO ONCE, LETRA "A" DE LA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE, y "LA PARTE ARRENDATARIA" toma en arrendamiento el predio señalado. ----------

---**SEGUNDA.**- Las partes convienen que el plazo del arrendamiento será por **UN AÑO,** mismo que comenzó a surtir efectos a partir del día **PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO AL DÍA TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO** y una vez vencido el plazo este será renovado siempre y cuando exista la voluntad de ambas partes, mediante un nuevo contrato.----------

---**TERCERA.- "LA PARTE ARRENDATARIA"** se compromete a pagar a **"LA PARTE ARRENDADORA"** por concepto de renta mensual la cantidad de **$10,332.00 (DIEZ MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más el impuesto al valor agregado, menos retenciones de ley, haciendo un total de $10,951.92 (DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 92/100 MONEDA NACIONAL**). Cantidad que ambas partes convienen de común acuerdo, por mensualidades vencidas y 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 que las partes acuerden, situación que en lo sucesivo regirá este contrato hasta la completa entrega y desocupación del predio urbano. ----------

---**QUINTA.- 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 **$ 10,000.00 (SON: DIEZ 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.---- El depósito en garantía quedará a favor de **"LA PARTE ARRENDADORA"** sin reembolso a **"LA PARTE ARRENDATARIA"** en caso de desocupar el **INMUEBLE** antes del plazo pactado.----------

---**SEXTA.-** 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.----------

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

---**OCTAVA.-** 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 PARTE ARRENDATARIA"** 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.----------

---**NOVENA.-** Serán de cuenta y cargo de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** toda clase de reparaciones que deban hacerse al inmueble 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 correrá por cuenta exclusiva de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** los servicios de energía eléctrica, teléfono y demás servicios que ésta haya contratado. ----------

---**DÉCIMA.- "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 PRIMERA.- "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 SEGUNDA.- "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 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, 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 predio 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 objeto de este contrato, el cual será 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 el bien inmueble no será vinculado 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 faltar a su cumplimiento por **"LA PARTE ARRENDATARIA"** y a la falta de pago de una o más de las rentas mensuales convenidas.----------

---**DÉCIMA SEXTA.-** El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en las cláusulas anteriores por parte de **"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 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 nueve de abril del año dos mil veintiuno.- **Doy Fe.**----------

---**ANTONIO CHAPA RIVERA.- LICENCIADO GILBERTO EMMANUEL BRITO SILVA.- LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas.- Sello de Autorizar del Notario.** ----------

---NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, Campeche, a nueve de abril del año dos mil veintiuno.- 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 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 con tres fojas útiles, debidamente cotejados y firmados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los nueve días del mes de abril del año dos mil veintiuno.- Doy Fe.----------

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