ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO (1341/2021).** ----------

TOMO NÚMERO **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (349).**----------

FOLIOS DEL **TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA AL TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES (39260 AL 39263).** ----------

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO **MANUEL JOAQUIN GARCIA MENDEZ**, COMO "LA PARTE ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL PROFESOR RICARDO SANCHEZ CERINO**, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA", RESPECTO **DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO CIENTO VEINTICINCO DE LA CALLE CUARENTA Y SIETE DE LA COLONIA SANTA MARGARITA DE ESTA CIUDAD, SEGÚN CATASTRO PREDIO URBANO NUMERO DOSCIENTOS NUEVE DE LA AVENIDA PAEZ URQUIDI CRUZAMIENTOS CALLLE TREINTA Y OCHO "A" Y CALLE CUARENTA Y OCHO DE LA COLONIA SANTA MARGARITA DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE.**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO (1341/2021).**----------
TOMO NÚMERO **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (349).** ----------
FOLIOS DEL **TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA AL TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES (39260 AL 39263).**----------
RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO **MANUEL JOAQUIN GARCIA MENDEZ**, COMO "LA PARTE ARRENDADORA", Y POR LA OTRA PARTE **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL PROFESOR RICARDO SANCHEZ CERINO,** COMO "LA PARTE ARRENDATARIA", RESPECTO **DEL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO CIENTO VEINTICINCO DE LA CALLE CUARENTA Y SIETE DE LA COLONIA SANTA MARGARITA DE ESTA CIUDAD, SEGÚN CATASTRO PREDIO URBANO NUMERO DOSCIENTOS NUEVE DE LA AVENIDA PAEZ URQUIDI CRUZAMIENTOS CALLLE TREINTA Y OCHO "A" Y CALLE CUARENTA Y OCHO DE LA COLONIA SANTA MARGARITA DE CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE.** ----------
--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **once** horas del día de hoy **dieciocho** del mes de **diciembre** del año **dos mil veintiuno**, Ante Mí, Licenciado **CARLOS FELIPE ORTEGA PÉREZ**, Notario Público Sustituto por impedimento temporal de su titular el Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio, de la Notaría Pública número **Veinticuatro** de éste Primer Distrito Judicial del Estado, hago constar el acto jurídico consignado en el proemio de la presente escritura, de conformidad con la siguiente protesta de ley, declaraciones, y clausulas: ----------

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hace constar, que hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 88 ochenta y ocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Campeche, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedan debidamente apercibidos de ello, protestando formalmente los comparecientes conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento y que los documentos que en el mismo se relacionan son auténticos y se sujetan a las siguientes:----------

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

PRIMERA.- El ciudadano **MANUEL JOAQUIN GARCIA MENDEZ**, manifiesta que es dueño y legítimo propietario en plena posesión del **PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO CIENTO VEINTICINCO DE LA CALLE CUARENTA Y SIETE DE LA COLONIA SANTA MARGARITA DE ESTA CIUDAD, SEGÚN CATASTRO PREDIO URBANO NUMERO DOSCIENTOS NUEVE DE LA AVENIDA PAEZ URQUIDI CRUZAMIENTOS CALLLE TREINTA Y OCHO "A" Y CALLE CUARENTA Y OCHO DE LA COLONIA SANTAMARGARITADE CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE,** el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes: Por su frente y espaldar o lado opuesto al frente nueve metros diecisiete centímetros y por cada uno de sus costados derecho e izquierdo cuarenta metros. Sus linderos son por su frente al Sur calle Cuarenta y siete de por medio, por su costado derecho saliendo al Oeste con predio de Miguel Sánchez; por el lado izquierdo al Este con predio de la sucesión de la señora Lucrecia Fou de Figueroa, y por su espaldar o lado opuesto al frente al Norte con predio de María Tous de Carballo, en el cual se encuentra construida una casa habitación de dos plantas con paredes de material y el techo de concreto con su terreno o patio incluyendo la parte edificada, planta baja consta de hall, sala, comedor, cocina, una recámara, baño, bodega la cual es de láminas de asbestos, cuarto de lavado, patio y fosa séptica. La planta alta consta de

terraza, tres recámaras, un baño, construida de paredes de block, techos de concreto, piso firme de concreto, área de construcción doscientos once punto dos centímetros cuadrados, como lo acredita con el testimonio de la escritura pública número mil trescientos sesenta y uno, de fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Antonio Boeta Tous, titular de la notaría pública número doce del Segundo Distrito Judicial del Estado de Campeche, el cual se encuentra debidamente inscrito a su favor en el folio real electrónico número seis mil quinientos cincuenta y dos, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad del Carmen, Campeche. ----------

----**SEGUNDA**.- El ciudadano **MANUEL JOAQUIN GARCIA MENDEZ**, continúa manifestando que ha convenido con **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado en este acto por su DIRECTOR GENERAL EL PROFESOR RICARDO SANCHEZ CERINO**, el arrendamiento del inmueble descrito y localizado en la declaración **primera anterior**, para uso **COMERCIAL**. ----------

---**TERCERA**.- **EL PROFESOR RICARDO SANCHEZ CERINO**, en su carácter de **DIRECTOR GENERAL** de **EL INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE,** manifiesta, que efectivamente está de acuerdo en tomar en arrendamiento el inmueble propiedad del ciudadano **MANUEL JOAQUIN GARCIA MENDEZ**. ----------

===Ambas partes manifiestan: Que con el fin de evitar un litigio o controversia futura en relación con la ocupación indebida del INMUEBLE, han acordado la celebración del presente Contrato de arrendamiento y para los efectos del mismo, al ciudadano **MANUEL JOAQUIN GARCIA MENDEZ**, se le denominará también en lo sucesivo como "LA PARTE ARRENDADORA" y a EL **INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE,** representada como se ha dicho, se le denominará también como "LA PARTE ARRENDATARIA", al tenor de las siguientes: ----------

========== C L A U S U L A S ==========

----**PRIMERA.- OBJETO**: Es objeto del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**: el **PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO CIENTO VEINTICINCO DE LA CALLE CUARENTA Y SIETE DE LA COLONIA SANTA MARGARITA DE ESTA CIUDAD, SEGÚN CATASTRO PREDIO URBANO NUMERO DOSCIENTOS NUEVE DE LA AVENIDA PAEZ URQUIDI CRUZAMIENTOS CALLLE TREINTA Y OCHO "A" Y CALLE CUARENTA Y OCHO DE LA COLONIA SANTAMARGARITADE CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE**, que "LA PARTE ARRENDADORA" el ciudadano **MANUEL JOAQUIN GARCIA MENDEZ**, da en "ARRENDAMIENTO", a EL **INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE,** representado en este acto por su **DIRECTOR GENERAL EL PROFESOR RICARDO SANCHEZ CERINO**, como "LA PARTE ARRENDATARIA". ----------

----**SEGUNDA.- ESTADO DEL INMUEBLE.-** El **inmueble** objeto del presente contrato se encuentra en buen estado y en el mismo estado se compromete a devolverlo **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, pudiendo hacer las adaptaciones que sean necesarias para su objeto siempre y cuando **"LA PARTE ARRENDADORA" otorgue permiso** por escrito para hacer dichas adaptaciones por escrito y éstas no afecten substancialmente la estructura del **inmueble** pactándose que aquellas instalaciones que sean provisionales, no así las permanentes que quedarán como beneficio del **inmueble** arrendado; asimismo expresamente se obliga **"LA PARTE ARRENDATARIA"** a que los gastos y materiales necesarios para la conservación del inmueble objeto del presente contrato serán por su exclusiva cuenta, teniendo la obligación **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, de devolver el **inmueble** en el mismo estado en que los recibió, salvo que el deterioro fuera natural por el uso de los mismos, **"LA PARTE**

ARRENDADORA" responderá por los defectos o vicios ocultos del **inmueble**, anteriores al arrendamiento. ----------

----TERCERA.- TERMINO.- El término del presente Contrato de Arrendamiento será de **UN AÑO**, sin perjuicio a lo establecido en los artículos dos mil trescientos diez y dos mil trescientos once del Código Civil del Estado de Campeche, que comenzará a contar a partir del día **uno** del mes de **enero** del año dos mil **veintidós**, y por consiguiente vence el día **treinta y uno de diciembre** del año dos mil **veintidós** y ambas partes estipulan que si "LA PARTE ARRENDATARIA" desocupare el INMUEBLE objeto del presente contrato antes de lo acordado, deberá dar aviso por escrito a "LA PARTE ARRENDADORA" con **treinta** días naturales de anticipación. ----------

---CUARTA. "LA PARTE ARRENDATARIA" se compromete a que en un plazo de cuando menos **treinta días naturales** antes de la fecha de vencimiento del presente contrato le informará a "LA PARTE ARRENDADORA" de su intención de permanecer en el inmueble objeto del presente contrato si ese fuera el caso, para efectos de formalizar un nuevo contrato de arrendamiento, donde se pactarán en común acuerdo las cláusulas y contenido del mismo. ----------

Si "LA PARTE ARRENDATARIA" cumple con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y paga puntualmente el importe de las rentas correspondientes, PODRÁ PRORROGARSE el plazo de este contrato de arrendamiento, únicamente por un periodo de **UN AÑO** de vigencia, con las mismas clausulas y contenido, con excepción de lo establecido en la cláusula **QUINTA** de este contrato, relativa al precio de la renta, la cual será revisable, negociada y convenida nuevamente por las partes para el efecto de esta prórroga. ----------

----QUINTA.- RENTA MENSUAL.- "LA PARTE ARRENDATARIA" pagará a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, durante **de los primero 5 (CINCO) días posteriores al inicio de cada mes de renta, entendiéndose por ello cinco días posteriores al día uno de cada mes**, por mensualidades anticipadas una Renta Mensual de **$18,000.00 (dieciocho mil pesos sin centavos moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado, menos retenciones de Ley.** Dicho pago lo deberá hacer mediante depósito y/o transferencia bancaria o en el número de cuenta a nombre de "LA PARTE ARRENDADORA". "LA PARTE ARRENDADORA", dentro de los cinco días hábiles previos al inicio del periodo en que "LA PARTE ARRENDATARIA" esté obligado al pago, deberá entregar la factura o recibo fiscal correspondiente, el cual deberá cumplir con todos los requisitos fiscales de ley. ----------

Entendiéndose que cada mes será pagado íntegro, **"LA PARTE ARRENDATARIA"** no podrá retener las rentas en ningún caso, ni bajo ningún pretexto o título, ni judicial, ni extrajudicial, ni por falta de composturas, ni por reparaciones que **"LA PARTE ARRENDADORA"** dejare de hacer, sino que las cubrirá íntegramente dentro de los días estipulados de cada mes. ----------

"LA PARTE ARRENDATARIA" en este acto entrega a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, la cantidad de **$18,000.00 (dieciocho mil pesos sin centavos moneda nacional)**, en concepto de **pago del primer mes de renta,** correspondiendo este pago a la mensualidad **de enero de dos mil veintidós.** ----------

La renta será revisable **cada año** y se incrementará de acuerdo al aumento que sufra el Índice Nacional de Precios, la Unidad de Medida y Actualización (UMA), correspondiente al año anterior a aquel en que se modifique la renta o en un **5%** cinco por ciento sobre el valor de la renta **siendo el que resulte más alto.**----------

----SEXTA.- DEPÓSITO.- "LA PARTE ARRENDATARIA", en este acto entrega **"LA PARTE ARRENDADORA"**, la cantidad de **$18,000.00 (dieciocho mil pesos sin centavos moneda nacional)**, en concepto de depósito en garantía, y que le será devuelta al entregar totalmente

desocupado el citado **inmueble** objeto de este contrato, pero siempre y cuando se compruebe debida y fehacientemente que no tiene de pagar ninguno de los conceptos de renta, luz, o cualquier otro servicio que hubiere contratado y verificar que no exista daño alguno al **inmueble**, autorizando a **"LA PARTE ARRENDADORA"** o apoderado de esta en su caso, a retener el depósito en garantía hasta la fecha del vencimiento del plazo.----------

----SÉPTIMA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.- El presente contrato se celebra entre los otorgantes de buena fe y para destinarlo a un fin lícito, por lo tanto "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a destinar el bien objeto del arrendamiento exclusivamente para uso comercial. Para tales efectos, expresamente se establece que "LA PARTE ARRENDATARIA" hace del conocimiento de "LA PARTE ARRENDADORA" que el inmueble arrendado lo destinará exclusivamente para la actividad lícita pactada, por lo tanto, cualquier actividad que directa o indirectamente se realice en el inmueble arrendado, ya sea como consecuencia de la comisión de un delito, inclusive en aquellos que establece la Ley de Extinción de Dominio, será responsabilidad exclusivamente de "LA PARTE ARRENDATARIA", de sus parientes, empleados o cualquier persona que directa o indirectamente ocupe o llegue a ingresar al inmueble.----------

"LA PARTE ARRENDATARIA" desde este momento libera a "LA PARTE ARRENDADORA" de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado derivado de la comisión de delitos consumados o no, dentro o fuera del inmueble, toda vez que al no ser de conocimiento de "LA PARTE ARRENDADORA" la posible comisión o participación por parte de "LA ARRENDATARIA" o de terceros en la ejecución o realización de posibles hechos o actos ilícitos que pudieran configurar delitos, particularmente a los que se refiere la Ley, se tiene por entendido que "LA PARTE ARRENDADORA" actúa con absoluta "buena fe". ----------

En consecuencia, "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá hacer del conocimiento de la autoridad competente y de manera expresa que el inmueble se encuentra arrendado de "buena fe" y que los posibles actos ilícitos para los que se hubiere utilizado el inmueble materia de este contrato, fueron realizados sin la participación o conocimiento de tales hechos por parte de "LA PARTE ARRENDADORA"; asimismo "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá proporcionar toda la información requerida por parte de "LA PARTE ARRENDADORA" respecto de las denuncias presentadas por la comisión de los posibles actos ilícitos.----------

Asimismo "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá notificar a "LA PARTE ARRENDADORA" de cualquier notificación o procedimiento o juicio que se inicie conforme a la Ley de Extinción de Dominio y proporcionar toda la información necesaria para defender los intereses de "LA PARTE ARRENDADORA" y/o propietario. ----------

"LA PARTE ARRENDATARIA", bajo protesta de decir verdad manifiesta que en sus actividades jamás ha incurrido en la comisión de delito alguno, incluyendo los que establece la Ley Federal de Extinción de Dominio, que los recursos que destina y/o destinará al pago de la renta provienen y/o provendrán de fuentes licitas y que durante la vigencia de este contrato, y sus prorrogas en su caso, en los que se encuentre en posesión del inmueble, tomará todas las medidas para evitar que cualquier persona a la que le permita su ingreso al inmueble, llegue a realizar cualquier clase de hechos o actos ilícitos que involucren a dicho inmueble, particularmente aquellos a los que se refieren la Ley Federal de Extinción de Dominio, pero muy especialmente: hechos de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por servidores públicos, delincuencia organizada, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita, delitos contra la salud, secuestro, extorsión, trata de personas y delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos o cualquier otro previsto en la citada ley. ----------

"LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a pagar todos los gastos legales y honorarios de abogados, así como a indemnizar y sacar en paz y a salvo a "LA PARTE ARRENDADORA" para el caso de que por la comisión de algún delito que sea imputable a "LA PARTE ARRENDATARIA" o a cualquiera de sus funcionarios, factores, empleados, trabajadores, prestadores de servicios, visitantes, clientes o a cualquier persona a la que le hubiere permitido su acceso al inmueble, llegare a proceder algún procedimiento de extinción del dominio respecto del inmueble materia de este contrato.----------

Las partes pactan que será causa de rescisión del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, la existencia o conocimiento de cualquier indagatoria o carpeta de investigación, por lo tanto, también será responsabilidad exclusiva de "LA PARTE ARRENDATARIA", así como también para el caso de que el inmueble sea resguardado, relacionado, investigado o asegurado por cualquier autoridad derivado de la sospecha o comprobación de la comisión de delitos consumados o intentados dentro o fuera del inmueble cometidos por "LA PARTE ARRENDATARIA" o por cualquier persona a la que "LA PARTE ARRENDATARIA" o que por si haya intervenido y se le haya permitido la entrada al inmueble arrendado que pudiera ser constitutivo de delitos previsto en la Ley Federal de Extinción de Dominio, por lo tanto, en tales casos subsistirá la obligación de "LA PARTE ARRENDATARIA" de cubrir las rentas hasta la total desocupación y entrega del inmueble arrendado, con la liberación de la autoridad que ordenó su resguardo, aseguramiento o por cualquier concepto impida el uso del inmueble. ----------

----OCTAVA.- DESTINO.- El **inmueble** que se da en Arrendamiento, se destinará única y exclusivamente, para **USO COMERCIAL,** y fines propios del mismo, sin que pueda ser utilizado para usos prohibidos, contrarios a las buenas costumbres o distintos a lo convenido.----------

----NOVENA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- "LA PARTE ARRENDADORA", autoriza en este acto a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, a realizar mejoras o reparaciones del **inmueble** que se da en Arrendamiento, siempre y cuando cumpla con las normas Municipales en la Materia, permisos que invariablemente deberá constar por escrito y en la inteligencia de que la mejora o reparación de que se trate en ningún caso deberá, ni podrá modificar la estructura fundamental actual del **inmueble** que se Arrienda y de que, sea el importe o su valor, incluyendo redes de distribución de agua potable, energía eléctrica, etc. y una vez concluidos quedarán en beneficio del mismo inmueble al ser desocupado y entregado a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, sin que **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, tenga derecho o acción para exigir pago o compensación alguna, por tales conceptos a **"LA PARTE ARRENDADORA"**. ----------

----DECIMA.- SERVICIOS.- Las partes contratantes, convienen en que todos los servicios medios y mecanismos que para su uso y disfrute del **inmueble** arrendado que contrate **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, como energía eléctrica o cualquier otro servicio que hubiere contratado, serán del propio peculio de **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, a su cuenta y cargo exclusivo, con excepción del **pago del impuesto predial**, el cual será cubierto por **"LA PARTE ARRENDADORA",** y estará obligado **"LA PARTE ARRENDATARIA"** a **exhibir** a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, o a quién legalmente lo represente o sustituya, los comprobantes de pago respectivo, cuantas veces fuere requerido para ello por **"LA PARTE ARRENDADORA"**, los cuales el inquilino se compromete a conservarlos en buen estado, mismos bienes que serán devueltos al término del Arrendamiento.----------

----DECIMA PRIMERA.- "LA PARTE ARRENDATARIA", se compromete a que al momento del vencimiento del contrato, no tendrá ninguna deuda o diferencia a pagar en ninguno de los conceptos de renta, energía eléctrica o cualquier otro servicio que hubiere contratado y verificar que no exista

daño alguno al **inmueble**, autorizando a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, para exigirle el cumplimiento de lo anterior, cobrarle el adeudo, y en su caso embargarles bienes suficientes que garanticen dicho adeudo o daño alguno ocasionado al **inmueble**. ----------

----DÉCIMA SEGUNDA.- LEYES SANITARIAS.- **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, se obliga y compromete a no almacenar en el **inmueble** arrendado materiales inflamables, explosivos, corrosivos o peligrosos, así como cumplir con las disposiciones sanitarias y de interés público, contenidas en las Leyes y Reglamentos Federales, Estatales y Municipales. ----------

----DÉCIMA TERCERA.- SUBARRIENDO.- **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, **No podrá** sin consentimiento previo y por escrito de **"LA PARTE ARRENDADORA"**, dar en subarriendo el **inmueble** que se arrienda, materia de este Contrato. ----------

----DECIMA CUARTA.- SEGURIDAD.- **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, reconoce también expresamente ser de su más estricta, única y exclusiva responsabilidad, el adoptar las mayores y mejores medidas de seguridad y protección para el **inmueble** objeto de éste Contrato, por lo que por éste mismo instrumento, en este propio acto, también expresamente releva de cualquier responsabilidad presente o futura a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, en todo caso de destrucción del **inmueble** del Ocupante, así como de robo o destrucción de los bienes muebles que tenga **"LA PARTE ARRENDATARIA"** dentro del **inmueble**, quién en ningún caso tendrá derecho ni acción por tales conceptos en contra de **"LA PARTE ARRENDADORA"**. ----------

----DÉCIMA QUINTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- El presente contrato podrá ser rescindido en caso de darse cualesquiera de las causas previstas para ella por el artículo 2391 dos mil trescientos noventa y uno, del Código Civil vigente en el Estado y también especialmente por cualesquiera de las siguientes: ----------

a).- Por falta de pago de dos meses de renta. ----------

b).- Por falta de pago de dos recibos por servicios, a que se refiere la cláusula **Decima** anterior. ----------

c).- Por subarrendar total o parcialmente el **inmueble**, que se da en arrendamiento. ----------

d).- Por darle al **inmueble** que se da en arrendamiento un uso distinto al convenido, o por darle un uso que vaya en detrimento a su seguridad o integridad física. ----------

e).- Por el incumplimiento de **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, de cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. ------

f).- Por convenio expreso de las partes. ----------

----DECIMA SEXTA.- RESCISIÓN ANTICIPADA.- Ambas partes pactan que el presente Contrato terminará por rescisión anticipada en el caso de no dar cumplimiento en lo establecido en las cláusulas del mismo o por falta de pago de dos o más de los meses de renta convenidos, lo que dará derecho a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, para entablar y conseguir hasta su conclusión el juicio de arrendamiento correspondiente y para obtener la rescisión del contrato y la desocupación del **inmueble**, así como el pago de las rentas adeudadas hasta el día en que se verifique la total desocupación del **inmueble** arrendado y se entregue a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicho **inmueble**. ----------

En caso de que "**LA PARTE ARRENDATARIA**" no consiga los permisos, licencias de funcionamiento, o cualquier otro documento que le imposibilite operar, el presente contrato será rescindido sin pena convencional a cargo de ninguna de las partes.----------

----DÉCIMA SÉPTIMA.- GASTOS.- Todos los gastos, Impuestos, derechos y honorarios que se causen por razón y con motivo del presente contrato y su cumplimiento, son y serán por cuenta única exclusiva de **"LA PARTE ARRENDATARIA"**.----------

----DECIMA OCTAVA.- COMPETENCIA.- "LA PARTE ARRENDADORA" y **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, reconocen firme y expresamente que el Contrato de Arrendamiento que ahora celebran y formalizan por ésta Escritura al tenor de lo dispuesto en los artículos Dos Mil Doscientos Noventa y siete, y los demás relativos aplicables del Código Civil del Estado en Vigor, define cualquier controversia presente o futura relacionada con la ocupación indebida del **inmueble**, su desocupación y entrega del mismo, y en consecuencia se establece que dicho Contrato no existe ninguna de las causas de nulidad autorizadas por la Ley y sí en cambio, celebran éste Contrato de Arrendamiento con pleno consentimiento y libre voluntad, conviniendo las partes otorgantes de común acuerdo que serán los preceptos legales del Código de procedimientos Civiles del Estado, en vigor los que servirán en todo caso de fundamento para exigir el cumplimiento de éste propio Contrato, sometiéndose a la Jurisdicción y competencia de los jueces y Tribunales de la Ciudad de San Francisco de Campeche, para todo lo relativo a su cumplimiento y ejecución, llegado el caso, renunciando desde hoy al fuero de cualquier otro domicilio o vecindad presente o futuro. ----------

----DÉCIMA NOVENA. – DOMICILIOS CONVENCIONALES.- Señalan las partes como sus domicilios convencionales: ----------

"LA PARTE ARRENDADORA": Calle Cuarenta número ciento veinticuatro colonia Tecolutla, código postal veinticuatro mil ciento setenta y ocho, Ciudad del Carmen, Campeche. ----------

"LA PARTE ARRENDATARIA": calle Prolongación Allende sin número, entre avenida Luis Donaldo Colosio y calle Privada, colonia San Rafael código postal veinticuatro mil noventa de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. ----------

Dichos domicilios subsistirán para todos los efectos legales en tanto no se notifique por escrito cualesquier cambio de los mismos. ----------

----VIGÉSIMA.- FALLECIMIENTO.- El fallecimiento de **"LA PARTE ARRENDADORA"** durante la vigencia de este contrato, no será causa de terminación del mismo, por lo que el importe de rentas será entregado a los legítimos sucesores o representantes legales, quienes deberán respetar todas y cada una de las cláusulas. Asimismo, se estipula que si el propietario del **inmueble** llegase a hipotecar, o bien que el **inmueble** se grave por embargo o fianza, y este se adjudica a un tercero, **"LA PARTE ARRENDADORA"** está obligada para con **"LA PARTE ARRENDATARIA"** a respetar y hacer valer en toda su extensión ante terceros, este contrato de arrendamiento, de lo contrario se sujetarán al pago sobre evicción y saneamiento de la cosa, tomando como base los daños y perjuicios que se ocasionen.----------

PERSONALIDAD

---El **Profesor RICARDO SANCHEZ CERINO,** acredita su personalidad, con el nombramiento de fecha uno de octubre de dos mil veintiuno, expedido a su favor por la Ciudadana Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche, y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por el artículo veintidós, fracción primera, tercera y octava, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche, y el artículo quince, fracción segunda y tercera del Reglamento Interior del Instituto Estatal de la Educación para los Adultos del Estado de Campeche, documento que tengo a la vista y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente acta, manifestando que la personalidad con la que comparece hasta la presente fecha no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, y que su representada tiene personalidad jurídica. ----------

GENERALES

---El ciudadano **MANUEL JOAQUIN GARCIA MENDEZ**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Ciudad del Carmen, Campeche, el día veinticinco de marzo de mil novecientos cincuenta y seis, casado bajo

el régimen de separación de bienes, Ingeniero, Clave Única de Registro de Población GAMM560325HCCRNN01, y con domicilio en calle Cuarenta número ciento veinticuatro colonia Tecolutla, código postal veinticuatro mil ciento setenta y ocho, Ciudad del Carmen, Campeche, y de paso por esta Ciudad.----------

---El **Profesor RICARDO SANCHEZ CERINO,** mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Atasta, Carmen, Campeche, el día catorce de abril de mil novecientos sesenta y seis, casado, Profesor, Registro Federal de Contribuyentes SACR660414SF4, Clave Única de Registro de Población **SACR660414HCCNRN09**, y con domicilio en manzana catorce lote diecisiete del fraccionamiento Santa Isabel, código postal veinticuatro mil ciento noventa y siete, de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.----------

YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR:----------

---I.- Que me cercioré de la identidad de los otorgantes por haberme presentado el ciudadano **MANUEL JOAQUIN GARCIA MENDEZ,** su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de identificación 0212064409193 (cero, dos, uno, dos, cero, seis, cuatro, cuatro, cero, nueve, uno, nueve, tres), el **Profesor RICARDO SANCHEZ CERINO,** me presenta su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de identificación 0510049011322 (cero, cinco, uno, cero, cero, cuatro, nueve, cero, uno, uno, tres, dos, dos), documentos que en copia fotostática debidamente certificadas agrego al apéndice de la presente escritura. ------

---II.- Que a mi juicio los comparecientes disponen de capacidad legal para la celebración del presente contrato. ----------

---III.- Que leí y expliqué el contenido consecuencias jurídicas de la presente escritura a los otorgantes, quienes manifestaron su pleno conocimiento con la presente escritura y su cabal entendimiento de las consecuencias jurídicas de la misma y firman al calce para constancia en mi unión el día **dieciocho de diciembre** del año dos mil **veintiuno**.- Doy fe.----------

---**MANUEL JOAQUIN GARCIA MENDEZ.- RICARDO SANCHEZ CERINO.- ANTE MÍ.- LICENCIADO CARLOS FELIPE ORTEGA PÉREZ.-** Sello notarial de Autorizar. ----------

AL MARGEN.----------

NOTA PRIMERA.- Con esta fecha y después de haber cumplido con los requisitos legales, autorizo ésta escritura. DOY FE.- San Francisco de Campeche, Campeche, a los **veintidós** días del mes de **diciembre** del año **dos mil veintiuno**.----------

DEL APÉNDICE.- ----------

DOCUMENTO UNO: Son dos identificaciones.----------

---ES **PRIMER** TESTIMONIO DE ESTA ESCRITURA, QUE CONSTA DE **CUATRO** FOJAS ÚTILES, QUE EXPIDO A SOLICITUD DE LA CIUDADANA **MANUEL JOAQUIN GARCIA MENDEZ,** Y EL_**INSTITUTO ESTATAL DE LA EDUCACION PARA LOS ADULTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE,** PARA QUE LE SIRVA DE TITULO JUSTIFICATIVO DE ARRENDAMIENTO, DOY FE. EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS **VEINTIDÓS** DÍAS DEL MES DE **DICIEMBRE** DEL AÑO **DOS MIL VEINTIUNO**.----------

LIC. CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE
NOTARIA PUBLICA NUM.

LICENCIADO CARLOS FELIPE ORTEGA PÉREZ.
CEDULA PROFESIONAL 4823861.

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
SANCHEZ
CERINO
RICARDO

FECHA DE NACIMIENTO
14/04/1966

SEXO H

DOMICILIO
- MZA 14 LT 17
FRACC SANTA ISABEL 24157
CARMEN, CAMP.

CLAVE DE ELECTOR SNCRRC66041404H800

CURP SACR660414HCCNRC09 AÑO DE REGISTRO 1991 05

ESTADO 04 MUNICIPIO 003 SECCIÓN 0510

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2018 VIGENCIA 2028

LIC. CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE CAMPECHE

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1707251887<<0510049011322
6604145H2812313MEX<05<<02479<3
SANCHEZ<CERINO<<RICARDO<<<<<<<

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
GARCIA
MENDEZ
MANUEL JOAQUIN
DOMICILIO

COL TECOLUTLA 24178
CARMEN, CAMP.

CLAVE DE ELECTOR GRMNMN56032504H200
CURP GAMM560325HCCRNN01 AÑO DE REGISTRO 1998 04
ESTADO 04 MUNICIPIO 003 SECCIÓN 0212
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2019 VIGENCIA 2029

FECHA DE NACIMIENTO
25/03/1956
SEXO

LIC. CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE CAMPECHE
NOTARIO PUBLICO DE CAMPECHE
NOTARIA PUBLICA NUM. 24

E ORTEGA PEREZ
S MEXICANOS
CAMPECHE
DE CAMPECHE
ICA NUM. 24

INE

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1960982630<<0212064409193
5603255H2912316MEX<04<<20888<9
GARCIA<MENDEZ<<MANUEL<JOAQUIN<

Layda Elena Sansores San Román

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

En uso de la facultad que me confieren los artículos 71 fracción VI de la Constitución Política del Estado de Campeche, 1 y 9 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, y 21 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche, he tenido a bien nombrar al ciudadano:

RICARDO SÁNCHEZ CERINO

Director General
del Instituto Estatal de la Educación
para los Adultos del Estado de Campeche

Con las funciones y atribuciones inherentes al cargo, así como la remuneración que asigna la partida respectiva del presupuesto de egresos vigente.

San Francisco de Campeche, Camp. Octubre 1 de 2021