

----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES.-----
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS CIUDADANOS RAÚL GONZÁLEZ CASANOVA, NABILA GONZÁLEZ PATRÓN Y YAMEL GONZALEZ PATRÓN, QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁN COMO "LOS ARRENDADORES"; Y POR OTRA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL INGENIERO GUSTAVO MANUEL ORTIZ GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACION E INNOVACIÓN GUBERNAMENTAL; A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO".--

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las nueve horas con quince minutos del día de hoy dieciocho del mes de febrero del año dos mil diecisiete, Yo, Licenciado Luis Arturo Flores Pavón, Notario Público Sustituto del Estado en Ejercicio, encargado por impedimento Temporal de su Titular Licenciado Manuel Jesús Flores Hernández, de la Notaría Pública Número Veintiséis de este Primer Distrito Judicial del Estado, extendiendo el presente instrumento en el Protocolo a mi cargo.-----

--- Yo, el Suscrito Notario, hago constar que comparece ante mí: -----
Por una parte los ciudadanos RAÚL GONZÁLEZ CASANOVA, NABILA GONZÁLEZ PATRÓN Y YAMEL GONZALEZ PATRÓN, [REDACTED]

NDADORES"-----

Y por la otra parte el Ingeniero GUSTAVO MANUEL ORTÍZ GONZÁLEZ; quien por [REDACTED]

se denominará como "EL ARRENDATARIO".-----

Todos con capacidad legal para contratar y obligarse, declaran bajo protesta de decir verdad que no adeudan contribuciones de ninguna clase, al tenor de las siguientes declaraciones y clausulas:-----

DECLARACIONES

PRIMERA.- "LOS ARRENDADORES" QUE: Son legítimos propietarios del inmueble ubicado en la Av. Casa de Justicia No. 10 (diez) por Av. Lázaro Cárdenas y Patricio Trueba Ampliación Fracciorama 2000 (dos mil) de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, según consta en el Testimonio de la Escritura Pública número 216 (doscientos dieciséis) libro XXVI (Vigésimo sexto), folio 109 (ciento nueve) a fojas 216 (doscientos dieciséis) a 219 (doscientos diecinueve) del tomo 219 (doscientos diecinueve) B libro y sección primeros bajo inscripción primera con la inscripción No. 107,421 (ciento siete mil cuatrocientos veintiuno) de fecha 16 (dieciséis) enero de 2003 (dos mil tres), pasada ante la fe del Abogado Manuel José Rosado Lanz notario Público No. 29 (veintinueve). inscrita en el Registro Publico Propiedad y del Comercio de la Ciudad de San Francisco de Campeche, la Nuda propiedad quedando a favor de la C. Nabila González Patrón, la C. Yamel González Patrón y el usufructo Vitalicio a favor del C. Raúl González Casanova, de fojas 131 (ciento treinta y uno) a 132 (ciento treinta y dos) del tomo 290 (doscientos

noventa) B libro y sección primera, con la inscripción segunda, No. 107,421 (ciento siete mil cuatrocientos veintiuno) de fecha 16 (dieciséis) de enero del 2003 (dos mil tres).-----

Para los efectos relacionados con los compromisos que se pactan en este contrato, se nombra como representante común al C. Raúl González Casanova y Señala como su domicilio legal el ubicado en Av. 2000 (dos mil) No. 4 (cuatro) por Av. Patricio Trueba y Ampliación Fracciorama 2000 (dos mil) Mza. L lote 4 (cuatro), C.P. 24090 (veinticuatro mil noventa), San Francisco de Campeche, Campeche.-----

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" QUE: comparece en este Acto en representación del Estado de Campeche en su calidad de Secretario de Administración e Innovación Gubernamental, y acredita su capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte del Ejecutivo Estatal, en fecha 3 (tres) de noviembre de 2015 (dos mil quince) y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los Artículos 71 (setenta y uno) fracción XVI de la Constitución Política del Estado de Campeche; artículos 2 (dos), 4 (cuatro) y 23 (veintitrés), fracciones IX (nueve) y XXIII (veintitrés) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche; 1 (uno), 9 (nueve), fracciones II (dos), III (tres), XI (once), XVIII (dieciocho) y XXIX (veintinueve) del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental de la Administración Pública del Estado de Campeche y artículo 65 (sesenta y cinco) fracción XIV (ocho) de la Ley de Bienes del Estado de Campeche y de sus Municipios. Y manifiesta bajo protesta de decir verdad que hasta la presente fecha, la personalidad con la que comparece en este acto no le ha sido limitada, suspendida, revocada, ni modificada en forma alguna y que tanto él en lo personal como su representada tiene capacidad legal para contratar y obligarse. -----

EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO, manifiestan su voluntad de **Cancelar** la siguiente **Nota 1.- Sujeta a Arrendamiento ver la inscripción No.843 de fs. 238 a 240 del Tomo X libro II de Arrendamiento Primera Sección.- 11/julio/2013.**-----

Declarado lo anterior las partes formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LOS ARRENDADORES" confiere mediante el presente contrato, a **"EL ARRENDATARIO"**, LA PLANTA BAJA Y EL PRIMER PISO **"EL INMUEBLE"** a que se refiere la declaración **"PRIMERA"**, teniéndose por reproducida a la letra en esta cláusula en lo conducente, para todos los efectos legales a que haya lugar; y este último toma en arrendamiento el bien antes señalado.-----

SEGUNDA.- El bien arrendado, las instalaciones y servicios que contiene los ha recibido **"EL ARRENDATARIO"** en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolverlos al termino de este Contrato a **"LOS ARRENDADORES"**, en el mismo estado en que los recibió.-----

TERCERA.- "EL INMUEBLE" lo destinará **"EL ARRENDATARIO"** para el uso de las oficinas de la Secretaría de Educación de la Administración Pública del Estado de Campeche (SEDUC) o para cualquier otra oficina dependiente del Gobierno del Estado de Campeche.-----

CUARTA.- El plazo del arrendamiento será por 1 (uno) año, contados a partir del 1º (primero) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2016 (dos mil dieciséis).-----

- **QUINTA.-** Se estipula como renta mensual la cantidad de \$ 34,834.48 (son: Treinta y cuatro mil ochocientos treinta y cuatro pesos 48/100 M.N.) más I.V.A. \$ 5,573.52 (son: Cinco mil quinientos setenta y tres pesos 17/100 M.N.), haciendo un total de: \$ 40,408.00 (Son: Cuarenta mil cuatrocientos ocho pesos 00/100 M.N.), este importe será pagado mediante transferencia bancaria a la cuenta de **"LOS ARRENDADORES"** en base a la información proporcionada en el formato "abonos a cuenta de cheques", dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia.-----

SEXTA.- Durante el período que se encuentre vigente el presente Contrato, la renta a que se refiere la "CLÁUSULA QUINTA", no sufrirá incremento alguno.-----

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" queda facultada a efectuar por su cuenta las instalaciones y edificaciones que le sean necesarias, dentro del área arrendada, por lo que será por su cuenta las adaptaciones o construcciones que requiera para su uso; en observancia de lo anterior siempre a las disposiciones de las leyes y reglamentos municipales por cuanto a ornato sean aplicables para el caso.-----
Las instalaciones y/o edificaciones que realice "EL ARRENDATARIO" podrán ser retiradas sin perjuicio del inmueble arrendado y/o previo acuerdo de "LOS ARRENDADORES", quedarán a beneficio del mismo sin derecho a pago, compensación o descuento.-----

OCTAVA.- Que ha prohibido a "EL ARRENDATARIO", ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente Contrato, así como tampoco podrá subarrendar en todo o en parte el bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "LOS ARRENDADORES".-----

NOVENA.- Será por cuenta de "EL ARRENDATARIO" el pago de las cuotas por los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable que desee contratar para el área arrendada; así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el inmueble.-----

DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.-----

UNDÉCIMA.- "LOS ARRENDADORES" tendrá derecho para exigir la rescisión de este Contrato y la devolución del predio arrendado, en cualquiera de los casos siguientes: -----

a) Si "EL ARRENDATARIO" dejara de pagar tres meses consecutivos las rentas causadas; -----

b) Si "EL ARRENDATARIO" destinara el bien arrendado y sus instalaciones a fines distintos de los estipulados en este Contrato, introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables y,-----

c) En los demás casos que determine la ley.-----

DUODÉCIMA.- Este Contrato lo celebran los otorgantes en ejercicio de su derecho libre de contratación y la renta que estipulan es la convencional facultada por el artículo 2297 (dos mil doscientos noventa y siete) y 2298 (dos mil doscientos noventa y ocho) del Código Civil del Estado de Campeche.- Este mismo Contrato se regirá por las estipulaciones anteriores y solamente en lo no previsto, por las disposiciones del Código Civil del Estado de Campeche en vigor.-----

DECIMO TERCERA.- Todas las cuestiones derivadas de este Contrato, las de su interpretación o ejecución, serán de la competencia de las Autoridades y Jueces de San Francisco de Campeche, Ciudad Capital; cuya Jurisdicción las partes se someten, con expresa renuncia del fuero de su domicilio que pudieran tener.-----

DECIMO CUARTA.- "EL ARRENDATARIO" tendrá la obligación de informar a "LOS ARRENDADORES" con al menos, treinta días de anticipación su voluntad de renovar el Contrato o en su caso su desocupación.-----

DECIMO QUINTA.- Los contratantes hacen constar que en este Contrato no existe dolo, lesión, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo.-----

Con los números y folios que se harán constar en la nota marginal llevaré al apéndice los documentos relativos a la presente escritura que leí al compareciente en alta y clara voz, explicándole del valor y fuerza legal de su contenido por lo que se afirmó y ratificó en su tenor firmando al calce para constancia y conformidad.-Doy Fe.-----