



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE AEROPUERTOS Y SERVICIOS AUXILIARES (ASA), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ARQ. XAVIER GARCÍA ROMERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CAMPECHE, CAMPECHE, Y POR LA OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL MTRO. LUIS ÁNGEL HERNÁNDEZ GARCÍA EN SU CARÁCTER DE SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDATARIO”; Y A QUIENES ACTUANDO CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES” AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

**DECLARACIONES.**

- I. Declara “**EL ARRENDATARIO**” por conducto de su representante que:
- a) De acuerdo con lo que establecen los artículos 40, 41, 42 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 23, 26, 59, 71, fracción XV inciso a), 72 de la Constitución Política del Estado de Campeche, 2, 15, 22, apartado A, fracción II, 23 y 28 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche; Campeche, es un Estado Libre y Soberano que forma parte integrante de la Federación, cuyo Poder Ejecutivo Estatal, lo ejerce la Gobernadora del Estado, quien puede suscribir Convenios, Contratos y demás actos jurídicos en el ejercicio de sus atribuciones Constitucionales de representante del Estado y, en su caso, para esos efectos faculta a los Titulares y estos a su vez, pueden delegar tal atribución a los Subsecretarios de los Organismos Centralizados a los que el asunto corresponda.
  - b) El **Maestro Luis Ángel Hernández García**, cuenta con las facultades necesarias para suscribir “**EL CONTRATO**”, según lo acredita con la copia simple de su nombramiento oficial que le fue expedido el día 01 de enero de 2023, en el que se designó como Subsecretario de Administración y Finanzas emitido por la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, y está facultado para celebrar el presente instrumento según lo previsto por los artículos, 2, 15, 22, apartado A fracción II, 23 y 28 fracción XXXII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche y de los numerales 3, 4 apartado A fracción II, 6, 15 y 16 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.
  - c) Su domicilio es el ubicado en calle 8, núm. 325, entre Calle 63 y Circuito Baluartes, Col. Centro, C.P. 24000, San Francisco de Campeche, Campeche, mismo que señala para oír y recibir toda clase de notificación y documentación relacionados con este Instrumento Jurídico.
  - d) El registro Federal de Contribuyentes del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche es **GEC950401659**.
  - e) Cuenta con la plena capacidad técnica para cumplir su objeto ya que el representante de “**EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**”, no se encuentra en los supuestos que se refiere el artículo 22 de la Ley de Aeropuertos, relativo a la inhabilitación para ejercer comercio, ni ha sido condenado por delito doloso, patrimonial, contra la propiedad o la salud; y no tiene impedimento legal alguno que le imposibilite a obligarse en términos de este contrato, por lo que, se adjunta al presente instrumento legal la manifestación en el cual manifiesta bajo protesta de decir la verdad no encontrarse en dicho supuesto. **ANEXO 1**.
  - f) Solicitó a “**EL ARRENDADOR**” Aeropuertos y Servicios Auxiliares (**ASA**), el arrendamiento de un **HANGAR** con superficie de **500.00 M<sup>2</sup>**, un **TERRENO** con superficie de **530.19 M<sup>2</sup>**, una **CASETA** con superficie de **15.00 M<sup>2</sup>**, una **OFICINA** con superficie de **297.81 M<sup>2</sup>** y una **PLATAFORMA** con una superficie de **3,125.97 M<sup>2</sup>**, identificado como **CPE-AT-ZOH-HAN-001** con una superficie total de **4,468.97 M<sup>2</sup>**, en el **AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CAMPECHE, CAMP**. Ubicado en Avenida López Portillo por Carretera Campeche-Chiná S/N, Col. Aviación, Campeche, Campeche, C.P. 24070, en lo sucesivo el “**AEROPUERTO**”.





- g) Para efectos este contrato, conviene en considerarse siempre de nacionalidad mexicana y en no invocar la protección de ningún gobierno extranjero respecto del mismo, bajo la pena de perder en beneficio del gobierno mexicano los derechos que haya adquirido en virtud del propio contrato.
- i. Declara "ASA" por conducto de su representante que:
  - a) Es un Organismo Descentralizado del Gobierno Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, conforme lo dispuesto en los artículos 1° y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y, del Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de agosto de 2002, por el que se modifica el similar que creó al Organismo Público Descentralizado Aeropuertos y Servicios Auxiliares, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de junio de 1965.
  - b) De conformidad con el Decreto Presidencial mencionado en la declaración anterior, tiene por objeto entre otros el de administrar, operar, conservar, explotar y, en su caso, construir, mantener, ampliar y reconstruir, por sí o a través de terceros, aeropuertos y aeródromos civiles nacionales, los que le hayan sido encomendados por el Gobierno Federal para tal efecto, y en su caso los extranjeros, aquellos que formen parte de su patrimonio y/o le sean concesionados o permissionados en términos de la Ley de Aeropuertos y los que detente, administre, opere o, aquellos en los que participe de cualquier forma a través de contratos o convenios; atendiendo siempre de manera prioritaria a su objeto principal de prestar un servicio público; en ese sentido entre estos aeródromos se ubica el "AEROPUERTO".
  - c) Asimismo, conforme al artículo 3° del Estatuto Orgánico de Aeropuertos y Servicios Auxiliares tiene por objeto, prestar servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales, necesarios para la explotación de aeropuertos, por sí o por conducto de terceras personas, así como cualquier otra actividad que sea inherente a los servicios que preste y que directamente beneficie a los mismos; atendiendo siempre de manera prioritaria a su objeto principal de prestar un servicio público.
  - d) Su representante cuenta con facultades suficientes para celebrar el presente contrato, lo cual acredita con Testimonio de la Escritura Pública número 91,176, de fecha 29 de marzo de 2021 pasada ante la fe del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, Notario Público número 51 del Ciudad de México manifestando que las mismas a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas de forma alguna.

Escritura Pública que ha quedado debidamente inscrita en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio número 37-7-05042021-130824, con fundamento en los artículos 24 y 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

**CLÁUSULAS.**

**PRIMERA: OBJETO.**

"ASA" otorga en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO", quien recibe con tal carácter y a su entera conformidad, el bien inmueble consistente en un **HANGAR** con superficie de **500.00 M<sup>2</sup>**, un **TERRENO** con superficie de **530.19 M<sup>2</sup>**, una **CASETA** con superficie de **15.00 M<sup>2</sup>**, una **OFICINA** con superficie de **297.81 M<sup>2</sup>** y una **PLATAFORMA** con una superficie de **3,125.97 M<sup>2</sup>**, identificado como **CPE-AT-ZOH-HAN-001** con una superficie total de **4,468.97 M<sup>2</sup>**, mismo que se encuentra en el "AEROPUERTO", cuya ubicación precisa, y demás características se especifican en el croquis que se agrega como **Anexo 2**.

El "BIEN ARRENDADO" cuenta con los bienes accesorios que se enuncian en el **Anexo 3** el cual se denomina "INVENTARIO", anexo que debidamente firmado por "LAS PARTES" se integra al presente instrumento.

Como constancia de la entrega del "BIEN ARRENDADO" a que se refiere el párrafo anterior, se levantará el acta administrativa de ocupación correspondiente, misma que pasará a formar parte de este contrato como **Anexo 4**.



*GT*



**SEGUNDA. USO Y DESTINO.**

“EL ARRENDATARIO” se obliga a destinar el “BIEN ARRENDADO”, única y exclusivamente para el uso de **GUARDA DE AERONAVES Y OFICINAS**, el que opera bajo la denominación de **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**. El uso pactado deberá entenderse en sentido restrictivo, sin que pueda establecerse variación alguna.

“EL ARRENDATARIO” no podrá variar el uso, destino y denominación convenidos, salvo en los casos en que se cuente con el consentimiento previo y por escrito otorgado por “ASA”, en cuyo caso deberá firmarse el convenio modificatorio correspondiente.

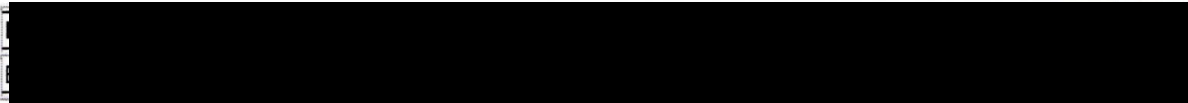
**TERCERA. VIGENCIA.**

Este contrato tendrá una vigencia de **1 AÑO**, computados a partir del **01 DE ENERO DE 2023** al **31 DE DICIEMBRE DE 2023**, en el entendido que a la fecha establecida como inicio de vigencia se entregará la posesión del “BIEN ARRENDADO”, lo anterior, sin perjuicio que previo a ésta se suscriba el presente contrato.

**CUARTA. RENTA.**

“EL ARRENDATARIO” a partir del inicio de vigencia del presente contrato, se obliga a pagar por concepto de renta mensual por el uso y disfrute del “BIEN ARRENDADO”, la cantidad de **\$177,197.28 (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS 28/100 M.N.)**, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que será trasladado en los términos de la Ley de la materia. Este pago se cubrirá por adelantado dentro de los primeros quince días naturales del mes correspondiente, y se efectuará en la Caja del “AEROPUERTO” cuya ubicación es conocida por “EL ARRENDATARIO”.

En caso de que “EL ARRENDATARIO” opte por realizar el pago mediante transferencia electrónica o depósito bancario, deberá realizarlo a la cuenta de “ASA” cuyos datos se citan a continuación:



Obligándose “EL ARRENDATARIO” a informar inmediatamente a “ASA” del pago realizado, así como a proporcionar copia del comprobante correspondiente.

“EL ARRENDATARIO” expresamente acepta que el monto de la renta establecida en esta cláusula, **será revisado y ajustado anualmente**, a partir de la fecha del inicio del presente contrato, conforme a la variación del **Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC)** publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el Diario Oficial de la Federación, tomando como base la renta vigente al momento de la revisión, criterio que aplicará única y exclusivamente sobre el “BIEN ARRENDADO”, sin considerarse las construcciones o mejoras pactadas originalmente y aquellas realizadas por el “EL ARRENDATARIO” durante la vigencia de este contrato.

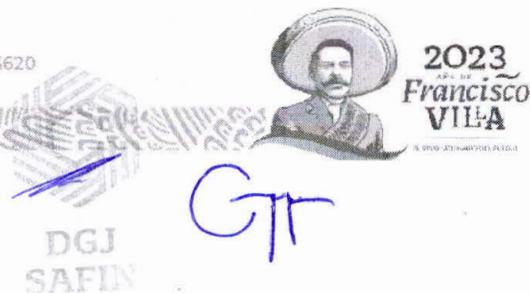
En caso de que en el mes en que deba efectuarse la revisión de las prestaciones, no esté emitido el correspondiente instrumento de variación, dicho ajuste se hará en la fecha en que se disponga de éste, pero se aplicará retroactivamente a partir del mes de que se trate.

“EL ARRENDATARIO” no podrá dejar de pagar la renta en ningún caso, ni bajo ningún título judicial o extrajudicial, por lo que, a falta de pago de un mes de renta, “ASA” estará facultado para llevar a cabo la rescisión del contrato.

**QUINTA. FORMAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.**

En términos de lo dispuesto por el Reglamento de la Ley de Aeropuertos y el Código Civil Federal, el presente contrato se dará por terminado en los siguientes casos:

- I. Por haberse cumplido con el plazo fijado en este contrato.





- II. Por convenio expreso entre "LAS PARTES".
- III. Por nulidad.
- IV. Por destrucción del "BIEN ARRENDADO".
- V. Caso Fortuito o fuerza mayor.
- VI. Por evicción del "BIEN ARRENDADO".
- VII. Aquellas contenidas en el artículo 69 fracción IV del Reglamento de la Ley de Aeropuertos.
- VIII. En el momento en que "ASA" deje de administrar el "AEROPUERTO" cualquiera que sea la razón, supuesto en el que podrá ceder los derechos del presente contrato.

Si dentro del plazo de vigencia para ambas partes, "EL ARRENDATARIO", desea desocupar y entregar el "BIEN ARRENDADO" antes de su término, deberá solicitarlo por escrito a "ASA" con 30 días naturales de anticipación a la fecha en que pretenda dar por terminado el contrato, para tal efecto deberá acreditar estar al corriente en el pago de sus obligaciones, y cubrir a "ASA" un pago equivalente a tres meses de contraprestación de la renta más el impuesto al valor agregado; asimismo, "EL ARRENDATARIO" acepta que al verificarse este supuesto, quedarán a beneficio de "ASA" todos y cada uno de los arreglos, mejoras, edificaciones, instalaciones y accesiones que haya realizado al "BIEN ARRENDADO", lo anterior sin que tenga derecho "EL ARRENDATARIO" a reclamar cualquier indemnización o compensación por estas circunstancias.

"EL ARRENDATARIO" está de acuerdo en que por la operación del "AEROPUERTO", "ASA" puede requerir a "EL ARRENDATARIO" la terminación anticipada del contrato, misma que deberá notificar con 30 días naturales de anticipación, lo anterior sin responsabilidad alguna para "ASA" y sin que tenga derecho "EL ARRENDATARIO" a cualquier indemnización o compensación por la terminación prevista en esta cláusula, y sin necesidad de declaración judicial.

**SEXTA. PACTO COMISORIO EXPRESO.**

"LAS PARTES" convienen en que, si por causas imputables a "EL ARRENDATARIO" éste incumple en cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato, "ASA" queda facultado para rescindirle de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que se cumpla el procedimiento establecido en los párrafos siguientes, por el contrario "EL ARRENDATARIO" para rescindirle tendrá que acudir ante la autoridad judicial competente y obtener la declaración respectiva.

- I. Se iniciará a partir de que a "EL ARRENDATARIO" le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de 10 (diez) días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes; en el entendido de que, si "EL ARRENDATARIO" en el plazo antes señalado corrige el incumplimiento, quedará a elección de "ASA" el suspender o no el procedimiento de rescisión.
- II. Transcurrido el término a que se refiere el punto anterior, "ASA" contará con un plazo de 15 (quince) días hábiles para resolver, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer "EL ARRENDATARIO". La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada a "EL ARRENDATARIO" dentro de dicho plazo.

Si "ASA" rescinde el contrato, quedan a salvo los derechos de ésta para exigir de "EL ARRENDATARIO" el pago de las cantidades que le adeude por motivo de su incumplimiento, pudiendo además "ASA" hacer efectiva la garantía de cumplimiento que exhibió "EL ARRENDATARIO" para dichos efectos.

Es potestativo para "ASA" iniciar el procedimiento de rescisión a que se refiere esta cláusula o acudir a los tribunales competentes.





Para efectos de la presente cláusula son causales de rescisión, las que de manera enunciativa más no limitativa se detallan a continuación:

- a) Por falta de pago de una mensualidad o de cualquiera de las obligaciones de pago a que se obliga por virtud de este contrato.
- b) Por no entregar la garantía de cumplimiento en los términos del presente contrato.
- c) Por no contratar el seguro de responsabilidad civil, y entregar la póliza correspondiente, de acuerdo a lo pactado en el presente acuerdo de voluntades.
- d) Cuando **"EL ARRENDATARIO"** ceda, traspase, subarriende, enajene sus derechos derivados de este contrato, parcial o totalmente, sin la autorización expresa y por escrito de **"ASA"**.
- e) Porque el **"BIEN ARRENDADO"** se destine a otro fin distinto al señalado en la cláusula **Segunda** sin autorización escrita de **"ASA"**.
- f) Por negarse **"EL ARRENDATARIO"** a acatar en sus términos, las disposiciones administrativas que emanen de **"ASA"**, y demás disposiciones legales aplicables, así como no atender los requerimientos de las autoridades competentes.
- g) Por la falta de operación del **"BIEN ARRENDADO"** por más de treinta días naturales, sin causa justificada a criterio de **"ASA"** o sin conocimiento de **"ASA"**.
- h) Si **"EL ARRENDATARIO"** no mantiene el **"BIEN ARRENDADO"** en buenas condiciones de mantenimiento, conservación y funcionamiento.
- i) Si **"EL ARRENDATARIO"** llevara a cabo construcciones o instalaciones sin el previo consentimiento por escrito de **"ASA"**.
- j) Si **"EL ARRENDATARIO"** se sometiera o fuera sometido a procedimientos de quiebra o de concurso mercantil.
- k) Si en contra **"EL ARRENDATARIO"** fuera promovida huelga o cualquier paro de labores.
- l) Realice o permitir que se lleven a cabo actos contrarios a las disposiciones de **"ASA"**, la Ley, y reglamentos aplicables; así como a la moral o a las buenas costumbres en el **"BIEN ARRENDADO"**.
- m) Por no permitir que se lleven a cabo las inspecciones a que se refiere el presente contrato.
- n) Cuando la autoridad judicial asegure o incaute el **"BIEN ARRENDADO"**, por causas inherentes a **"EL ARRENDATARIO"** o a la de sus empleados.
- ñ) En general por cualquier incumplimiento en la ejecución del presente contrato, y que no hayan sido consideradas o enumeradas en la presente lista.

**SÉPTIMA. EFECTOS DE LA TERMINACIÓN.**

Se conviene por **"LAS PARTES"** que, al concluir el presente contrato, independientemente de la causa de terminación, **"EL ARRENDATARIO"** dará inmediata posesión a **"ASA"** tanto del **"BIEN ARRENDADO"** como de los bienes registrados en el **"INVENTARIO"**, debiéndolos entregar en el estado en que los recibió de **"ASA"**, así como de las construcciones e instalaciones edificadas sobre el mismo en óptimas condiciones de operación. **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a devolver el **"BIEN ARRENDADO"**, sin más deterioro que el causado por el uso normal y racional del mismo, para lo cual se levantará el Acta de Entrega correspondiente.





**"LAS PARTES"** manifiestan expresamente que con la terminación del presente contrato no se extinguen las obligaciones contraídas por **"EL ARRENDATARIO"** durante la vigencia del mismo.

Cuando **"ASA"** decida que el **"BIEN ARRENDADO"** sea devuelto en las condiciones originalmente pactadas, **"EL ARRENDATARIO"** deberá demoler y/o retirar total o parcialmente, las instalaciones que hubiese realizado en el mismo, lo que deberá notificar por escrito a **"EL ARRENDATARIO"** con quince días naturales de anticipación a la terminación de la relación contractual, siendo a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** dicha demolición o retiro de instalaciones.

En el supuesto de que **"ASA"** resuelva que no sean demolidas y/o retiradas las construcciones e instalaciones realizadas por **"EL ARRENDATARIO"** en el **"BIEN ARRENDADO"** conforme al párrafo anterior, todas éstas, aun cuando puedan separarse del mismo, pasarán a formar parte de los activos del **"AEROPUERTO"**, sin que **"EL ARRENDATARIO"** tenga derecho a compensación, indemnización o pago alguno.

Para el caso de que, al finalizar la vigencia del presente contrato, **"EL ARRENDATARIO"** tenga intenciones de continuar con el arrendamiento, éste deberá solicitarlo por escrito a **"ASA"**, con cuando menos 30 días naturales de anticipación, a fin de que **"ASA"** proceda analizar el requerimiento y de ser procedente, se formalice un nuevo contrato de arrendamiento, en el entendido que la base para el cálculo de la renta será la determinada por **"ASA"**.

Los muebles propiedad de **"EL ARRENDATARIO"** que no estén adheridos al **"BIEN ARRENDADO"**, podrán ser retirados por **"EL ARRENDATARIO"** al término de este contrato, para lo cual **"EL ARRENDATARIO"** notificará a **"ASA"** la lista de bienes a retirar con cuando menos 24 (veinticuatro) horas, quedando a criterio de **"ASA"** el otorgar o no el retiro de los mismos.

Asimismo, convienen **"LAS PARTES"** que, al concluir el presente contrato, independientemente de la causa de terminación, **"ASA"** estará facultado para cancelar las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria, sin ninguna responsabilidad para **"ASA"**.

#### **OCTAVA. ENTREGA DE INFORMACIÓN.**

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar a **"ASA"** toda la información financiera y estadística que le requiera por escrito, relacionada con el presente contrato, en el entendido de que dicha información podrá ser proporcionada a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes cuando ésta lo solicite.

Asimismo, se obliga **"EL ARRENDATARIO"** a proporcionar la información y/o documentación que en su momento se le requiera relacionada con el presente contrato, con motivo de las auditorias, visitas o inspecciones que practiquen la Secretaría de la Función Pública, así como los diversos Órganos Fiscalizadores o requerimientos de las autoridades competentes.

#### **NOVENA. PENA CONVENCIONAL POR LA NO DESOCUPACIÓN DEL "BIEN ARRENDADO".**

**"LAS PARTES"** convienen en que al término del contrato, cualquiera que sea la causa de terminación, **"EL ARRENDATARIO"** deberá devolver a **"ASA"** el **"BIEN ARRENDADO"**, en los términos y bajo las especificaciones convenidas en la cláusula denominada **"EFECTOS DE LA TERMINACIÓN"**, por lo que en caso de que **"EL ARRENDATARIO"** no lo haga, pagará a **"ASA"** a partir de la fecha de terminación del contrato, como pena convencional por el simple retraso en el cumplimiento de su obligación, una cantidad equivalente al 85% (OCHENTA Y CINCO POR CIENTO) de la renta vigente al momento de verificarse el incumplimiento señalado, por cada mes y durante el tiempo que dure el mismo, con independencia de las demás obligaciones de pago. Lo anterior, sin que por ello se tenga por renovado el contrato y, sin perjuicio de que **"ASA"** pueda hacer efectiva la garantía otorgada y ejercitar ante los tribunales competentes la acción que le corresponda en contra de **"EL ARRENDATARIO"**.

Por lo anterior, **"LAS PARTES"** convienen en que **"EL ARRENDATARIO"** deberá desocupar el **"BIEN ARRENDADO"** el día prefijado. Para el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** continúe haciendo uso y goce del **"BIEN ARRENDADO"**, **"EL ARRENDATARIO"** acepta y reconoce que es sin el consentimiento y en oposición total de la voluntad de **"ASA"**, por lo que no operará la tácita reconducción.



DGJ  
SAFIN  
GTT



**DÉCIMA. PAGOS E INTERESES MORATORIOS.**

Los pagos que "EL ARRENDATARIO" debe hacer por cualquier concepto derivado de este contrato, deberán efectuarse puntualmente sin necesidad de gestión alguna de cobro, en efectivo, cheque certificado, transferencia o depósito bancario a favor de "AEROPUERTOS Y SERVICIOS AUXILIARES", dentro de los primeros quince días naturales del mes correspondiente en el caso de la renta, del consumo de energía eléctrica y agua suministrada por "ASA"; y tratándose de alguna otra obligación de pago dentro de los quince días naturales siguientes a que se lo requiera "ASA", aun cuando no se ocupe el inmueble por causas imputables a "EL ARRENDATARIO".

En caso de retraso en el pago de los mismos, "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar por concepto de interés moratorio, el promedio que resulte de tomar, durante cada día natural que permanezca el adeudo, la tasa anualizada más alta de entre la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días y el Costo Porcentual Promedio (CPP), más 7 puntos porcentuales, y el resultado obtenido se dividirá entre 360 y se multiplicará por el número de días naturales transcurridos. La tasa obtenida con el cálculo anterior se multiplicará por 1.5 (UNO PUNTO CINCO).

Los intereses se computarán, con respecto a cada pago, a partir del siguiente día en que debió realizarse éste y hasta el momento en que sea liquidada la totalidad del adeudo.

**DÉCIMA PRIMERA. PAGOS POR CONSUMOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA.**

"EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar a "ASA" por concepto de energía eléctrica y agua, una cantidad equivalente al 5% (CINCO POR CIENTO) del importe de la renta mensual del "BIEN ARRENDADO" más el impuesto al valor agregado, por concepto de consumos de energía eléctrica y agua que correspondan al "BIEN ARRENDADO". Dicho porcentaje se empezará a cobrar a partir de la fecha de inicio de vigencia del presente contrato.

No obstante lo anterior, ambas partes convienen en que será prioritario que el suministro de agua y energía eléctrica sea abastecida en el "BIEN ARRENDADO" por cualquiera de las siguientes maneras:

- a) "EL ARRENDATARIO", por lo que respecta al servicio de suministro de energía eléctrica y agua dentro del "BIEN ARRENDADO", se compromete a celebrar contrato individualizado con la Comisión Federal de Electricidad y con la Comisión Nacional del Agua, en cada caso, y se obliga a presentar a "ASA" copia de cada uno de los contratos; y de los comprobantes de pago del período correspondiente, en un plazo no mayor a cinco días hábiles posteriores a la fecha de vencimiento contenida en el recibo de cobro.
- b) Cuando no sea posible la celebración de los contratos como se especifican en el inciso que antecede, "ASA" permitirá que "EL ARRENDATARIO" coloque un medidor por su cuenta y cubrir a "ASA" la cantidades que se consuma en el "BIEN ARRENDADO" en forma mensual, a partir de la colocación del medidor, y de acuerdo a las lecturas realizadas por "ASA" y validadas por "EL ARRENDATARIO" por el suministro proveniente de la sub-estación de energía eléctrica de "ASA" y de la red de suministro de agua de ésta; en el entendido que en cuanto a los pagos, se deberá de considerar en lo aplicable, lo contenido en la cláusula denominada "RENTA" y "PAGOS E INTERESES MORATORIOS".

"EL ARRENDATARIO" previo a suscribir los contratos individualizados con la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Nacional del Agua, o a la instalación de los medidores deberá de liquidar los importes generados por el suministro de agua y energía eléctrica que tenga con "ASA".

**DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA Y POSESIÓN DEL BIEN ARRENDADO.**

Es requisito sine qua non que previamente a que se le otorgue posesión del "BIEN ARRENDADO" al "ARRENDATARIO" éste, haya entregado a "ASA" la garantía de cumplimiento del presente contrato y el seguro de responsabilidad civil por los riesgos que pueda sufrir el "BIEN ARRENDADO".





**DÉCIMA TERCERA. GARANTÍAS.**

Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por **"EL ARRENDATARIO"** en este contrato, así como para el pago de cualquier responsabilidad que sea a su cargo derivada del mismo; **"EL ARRENDATARIO"** puede elegir una de las opciones que se describen a continuación:

**1.- FIANZA.**

**"EL ARRENDATARIO"** entregará a **"ASA"** a más tardar al inicio de la vigencia del presente contrato, fianza a favor de **"ASA"**, expedida por institución debidamente autorizada, a fin de garantizar el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo que adquiere en el presente contrato.

La fianza deberá estar vigente hasta que **"EL ARRENDATARIO"** haya cumplido todas sus obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato, por una cantidad equivalente a la que resulte de multiplicar por doce veces el importe de la renta mensual, considerando el correspondiente impuesto al valor agregado.

En el entendido que **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a actualizar y obtener de la compañía Afianzadora, el endoso o modificación correspondiente a la póliza de fianza, conforme a los incrementos que sufra la renta, la cual deberá de entregar a **"ASA"** en un término que no excederá de los 10 (diez) días hábiles siguientes al de la notificación de la revisión respectiva.

La póliza de fianza deberá contener las siguientes declaraciones expresas de la Afianzadora:

- a) Que la fianza se otorga en los términos del contrato número **N/A**, suscrito entre **N/A**, en calidad de arrendatario y Aeropuertos y Servicios Auxiliares en su carácter de arrendador por el cual se otorga en arrendamiento el bien ubicado en el **N/A**, consistente en un **N/A**, identificado como **N/A** con una superficie total de **N/A**, con vigencia del **N/A** al **N/A**.
- b) Que la fianza continuará vigente en el caso de que se otorgue prórroga o espera al fiado para el cumplimiento de las obligaciones que se afianzan, aunque hayan sido solicitadas o autorizadas extemporáneamente, por lo cual la institución afianzadora renuncia al beneficio contenido en el artículo 179 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.
- c) Que para cancelar la fianza será requisito indispensable la conformidad expresa y por escrito de Aeropuertos y Servicios Auxiliares quien la emitirá solo cuando el arrendatario, haya cumplido con todas las obligaciones derivadas del contrato número **N/A**.
- d) Que Aeropuertos y Servicios Auxiliares hará efectiva la fianza a partir del incumplimiento de cualquier obligación consignada en el contrato de arrendamiento número **N/A** por el monto total garantizado.
- e) Que las presentes declaraciones prevalecerán sobre cualquier otra disposición o declaración que expida la Afianzadora y que sea parte de la fianza.

Tomando en consideración que las obligaciones a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** derivadas del presente contrato tienen el carácter de indivisible, **"LAS PARTES"** acuerdan que en caso de hacer efectiva la garantía de cumplimiento a que se refiere esta cláusula será por el monto total de la obligación garantizada, para el caso de algún incumplimiento.

**2.- DEPÓSITO BANCARIO CON FIADOR.**

Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones pactadas en este contrato **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar a **"ASA"** a más tardar al inicio de vigencia del presente contrato el comprobante de pago, en el que se acredite que ha realizado un depósito bancario a favor de Aeropuertos y Servicios Auxiliares, equivalente a **(3) tres** meses de renta más el correspondiente impuesto al valor agregado, a la siguiente cuenta bancaria:



DGJ  
SAFIN

GT





BANCO	CUENTA	CLABE	REFERENCIA
N/A	N/A	N/A	N/A

Dicha garantía será actualizada de acuerdo con la revisión y ajuste de rentas que se realice anualmente en un término que no excederá de **5 (cinco)** días hábiles al de la notificación de la revisión respectiva, para lo cual **"EL ARRENDATARIO"**, deberá de entregar a **"ASA"** los comprobantes correspondientes.

Una vez transcurrido dicho plazo sin que **"EL ARRENDATARIO"** haya entregado la garantía de cumplimiento, o actualización a **"ASA"**, ésta podrá rescindir este contrato de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial.

Tomando en consideración que las obligaciones a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** derivadas del presente contrato tienen el carácter de indivisible, **"LAS PARTES"** acuerdan que en caso de hacer efectiva la garantía de cumplimiento a que se refiere esta cláusula será por el monto total de la obligación garantizada, para el caso de algún incumplimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, quedan a salvo los derechos de **"ASA"** para exigir de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de las cantidades no cubiertas por la garantía.

Ambas partes convienen en que al término del contrato y a solicitud escrita de **"EL ARRENDATARIO"**, **"ASA"** deberá devolver a éste el depósito otorgado en garantía, mismo que no generará interés alguno para **"EL ARRENDATARIO"**, conforme a esta cláusula.

Adicionalmente, **"EL ARRENDATARIO"** nombra a **N/A** como su **"FIADOR"**, quien a su vez manifiesta de manera expresa que para el caso de que **"EL ARRENDATARIO"** incumpla cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato se obliga a pagar en nombre de **"EL ARRENDATARIO"** las cantidades que ésta le adeude a **"EL ARRENDADOR"**, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, renunciando de manera expresa y voluntaria a los beneficios de orden y excusión consagrados en Código Civil Federal.

Para efectos de lo anterior **"EL FIADOR"** señala que es propietario de **N/A** ubicados en **N/A**, lo cual acredita con copia certificada de la Escritura Pública número **N/A**, de fecha **N/A**, otorgada ante la fe del Licenciado **N/A**, Notario Público número **N/A** de **N/A**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de **N/A**, bajo el número **N/A** de fecha **N/A**, mismo que se encuentra libre de gravámenes, lo cual acredita con el certificado de libertad de gravámenes número **N/A**, de fecha **N/A**, así mismo que la obligación citada en el párrafo que antecede las asume por toda la vigencia del presente instrumento legal, mismo que para constancia de su consentimiento firma en este acto.

**3.-CARTA DE CRÉDITO.**

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a constituir a favor de **"ASA"** una carta de crédito irrevocable y confirmada, expedida por institución debidamente autorizada, por la cantidad que resulte de multiplicar el importe de la renta por **12 (doce)** veces considerando el impuesto al valor agregado, en términos del artículo 311 al 315 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y entregarla a **"ASA"** a más tardar al inicio de la vigencia del presente contrato.

La carta de crédito standby incondicional, irrevocable y confirmada deberá continuar vigente hasta que **"EL ARRENDATARIO"** haya cumplido todas sus obligaciones y responsabilidades derivadas de este contrato, para lo cual se obliga a entregar los endosos o renovaciones que correspondan.

La carta de crédito que garantice el debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de **"EL ARRENDATARIO"** deberá de especificar nombre y domicilio completo del ordenante y del beneficiario y consignar además en su texto las siguientes declaraciones expresas de la emisora:



GT



1. Se expide la presente carta de crédito para garantizar el debido cumplimiento de las obligaciones adquiridas por **N/A**, en el contrato número **N/A**, de fecha **N/A**, mismo que formaliza en su carácter de arrendatario, con Aeropuertos y Servicios Auxiliares, y por el cual se otorga en arrendamiento el bien ubicado en el **N/A**, consistente en un **N/A**, identificado como **N/A** con una superficie total de **N/A**, con vigencia del **N/A** al **N/A**.
2. La presente carta de crédito standby es irrevocable.
3. El ordenante está obligado al pago de comisiones y gastos, generados por el Banco Emisor y cualquier otro participante.
4. El deudor/ordenador del Banco Emisor, tiene la obligación de reembolsar a su banco por todos los pagos que este o su corresponsal hagan al amparo de la carta de crédito standby.
5. Para cancelar la carta de crédito, será requisito indispensable la conformidad por escrito de Aeropuertos y Servicios Auxiliares.
6. La carta de crédito se emite sujeta a las Reglas sobre Prácticas Internacionales en materia de Cartas de Crédito Contingente (ISP 98), formuladas por el Instituto de Derecho y Prácticas Bancarias Internacionales y refrendadas por la Cámara de Comercio Internacional y la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional.

Además, deberá de contener la siguiente información:

1. Disponibilidad a la vista.
2. Indicar lugar y fecha de vencimiento.
3. Debe ser documentario.
4. Especificar los documentos contra los que es ejercible.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a obtener de la institución y entregar a **"ASA"** el endoso o modificación correspondiente a la carta de crédito, debidamente actualizada conforme a los incrementos anuales que sufra la renta, para lo cual deberá de entregar a **"ASA"** en un término que no excederá de los 10 (diez) días hábiles siguientes al de la notificación de la revisión respectiva el documento que así lo acredite.

Tomando en consideración que se garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** derivadas del presente contrato, y que las mismas tienen el carácter de indivisible, **"LAS PARTES"** acuerdan que en caso de hacer efectiva la garantía de cumplimiento a que se refiere esta cláusula será por el monto total de la obligación garantizada, para el caso de algún incumplimiento.

No obstante lo anterior, **"LAS PARTES"** están de acuerdo en que quedan a salvo los derechos de **"ASA"** para exigir de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de las cantidades no cubiertas por cualquiera de las garantías que constituyan a su favor.

Una vez transcurridos los plazos señalados en la presente cláusula sin que **"EL ARRENDATARIO"** haya entregado la garantía de cumplimiento, su endoso, modificación o actualización **"ASA"**, podrá rescindir este contrato de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial.

#### DÉCIMA CUARTA. SEGURO.

De conformidad en el artículo 76 de la Ley de Aeropuertos y 147 de su Reglamento, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a contratar a su costa y cuenta y entregarla a **"ASA"** a más tardar al inicio de la vigencia del presente contrato, una póliza de seguro a favor de Aeropuertos y Servicios Auxiliares, misma que deberá de ser aceptable para **"ASA"**, expedida por institución de seguros debidamente autorizada, que





ampare daños o perjuicios al **"BIEN ARRENDADO"** y asegure la responsabilidad civil, que dé lugar a indemnización por los daños y perjuicios causados al patrimonio de **"AEROPUERTOS Y SERVICIOS AUXILIARES"** a los bienes que tiene concesionado o que están bajo su administración, así como a su personal, y a personas consideradas como terceros y/o a bienes de éstos, como consecuencia de las actividades realizadas por **"EL ARRENDATARIO"** y/o personal a su servicio, así como por causas a ellos imputables.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a mantener asegurado el **"BIEN ARRENDADO"** por todo el tiempo en que este vigente el contrato y tenga la posesión del **"BIEN ARRENDADO"**, por tal motivo **"EL ARRENDATARIO"** podrá presentar el seguro de responsabilidad civil con vigencia anual, en el entendido que la entrega de esta renovación tendrá que presentarse a **"ASA"** a más tardar **10** días hábiles previos al vencimiento de la anterior.

El seguro que contrate **"EL ARRENDATARIO"** deberá de amparar desde las 00:00 hrs. del primer día de vigencia del contrato de arrendamiento, hasta las 24:00 hrs. del último día de vigencia del contrato.

El contrato de seguro que formalice **"EL ARRENDATARIO"**, y que entregará a **"ASA"** deberá contener, obligatoriamente las siguientes coberturas:

- a) De inmuebles y actividades (básica).
- b) De responsabilidad civil del arrendatario, y en su caso responsabilidad civil hangares cuando el arrendamiento verse sobre alguno de estos inmuebles.

Así mismo es necesario que la póliza de seguro en su carátula, contenga de manera expresa las siguientes siete declaraciones:

- a) Cuando en un mismo siniestro resulten afectados los bienes de varias personas entre ellos los de Aeropuertos y Servicios Auxiliares será éste el beneficiario preferente.
- b) El importe del deducible será siempre a cargo de **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**.
- c) El seguro responderá por la responsabilidad civil que derive del daño o destrucción al inmueble que **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** tiene en posesión en virtud del contrato de arrendamiento número **CPE-2999-3103**, consistente en un **HANGAR** con superficie de **500.00 M<sup>2</sup>**, un **TERRENO** con superficie de **530.19 M<sup>2</sup>**, una **CASETA** con superficie de **15.00 M<sup>2</sup>**, una **OFICINA** con superficie de **297.81 M<sup>2</sup>** y una **PLATAFORMA** con una superficie de **3,125.97 M<sup>2</sup>**, identificado como **CPE-AT-ZOH-HAN-001** con una superficie total de **4,468.97 M<sup>2</sup>**, ubicado dentro del **AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CAMPECHE, CAMP.**, ubicado en Avenida López Portillo por Carretera Campeche-Chiná S/N, Col. Aviación, Campeche, Campeche, C.P. 24070, suscrito el **01 DE ENERO DE 2023**.
- d) El seguro responderá por daños y perjuicios causados en los bienes concesionados, administrados y propios que tiene Aeropuertos y Servicios Auxiliares y/o a su personal, así como a personas consideradas como terceros y/o a bienes de éstos, como consecuencia de las actividades realizadas en el **AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CAMPECHE, CAMP.**, por el arrendatario **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, y/o personal a su servicio, así como por causas a ellos imputables.
- e) La póliza de seguro no se podrá cancelar o terminar anticipadamente, sin contar con la autorización previa de Aeropuertos y Servicios Auxiliares.
- f) Las presentes disposiciones prevalecerán sobre las condiciones generales, particulares y cualquier otra disposición o exclusión formulada por la aseguradora que forme parte de la póliza de seguro.



GTT



- g) El seguro estará vigente desde las 00:00 hrs. del primer día **01 DE ENERO DE 2023** y hasta las 24:00 hrs. del **31 DE DICIEMBRE DE 2023**.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga con **"ASA"** a que pagará la prima respectiva en una sola exhibición al inicio de la vigencia del contrato de seguro, asimismo entregará a **"ASA"** con la póliza de seguro o su endoso, el comprobante de pago expedido por la Aseguradora.

Queda convenido que el importe de la suma asegurada de la póliza de seguro a que esta cláusula se refiere deberá ser definido por **"EL ARRENDATARIO"** aceptando que la obtención de esta no lo libera de su obligación de pagar los daños y perjuicios a que se refiere esta cláusula, por todos los riesgos que por cualquier causa no ampare la póliza de seguro y las cantidades no cubiertas por el mismo seguirán a su cargo y deberán ser cubiertas con el patrimonio de **"EL ARRENDATARIO"**.

Asimismo, se obliga a actualizar dicho importe una vez que sean publicados en el Diario Oficial de la Federación los montos mínimos que deberán cubrir los seguros, lo anterior, en términos de lo establecido en el Reglamento de la Ley de Aeropuertos.

En el supuesto de que **"EL ARRENDATARIO"** cuente con un seguro global multiempresarial respecto de todos sus bienes, en el cual pueda quedar incluido el **"BIEN ARRENDADO"**, **"EL ARRENDATARIO"** dentro del plazo señalado con anterioridad deberá presentar el endoso correspondiente a **"EL ARRENDADOR"** en los términos señalados en la presente cláusula, en el entendido de que dicho seguro deberá cubrir los daños o perjuicios que puedan ocurrir en el **"BIEN ARRENDADO"** y asegure la responsabilidad civil en términos de esta cláusula.

En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** no entregue a **"ASA"** la póliza de seguro a que esta cláusula se refiere en el plazo estipulado, **"ASA"** podrá rescindir el contrato, sin necesidad de declaración judicial.

Es obligación de **"EL ARRENDATARIO"** verificar que la póliza de seguro de responsabilidad civil que reciba de la Aseguradora, cumpla con los requisitos que se establecen en el presente contrato.

**DÉCIMA QUINTA. OPERACIÓN EN EL "BIEN ARRENDADO".**

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a conservar permanentemente en buen estado tanto el **"BIEN ARRENDADO"**, así como acatar todas las indicaciones que por escrito le haga **"ASA"**.

En forma enunciativa, pero no limitativa, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a:

- a) Adquirir y disponer de equipo contra incendio en el **"BIEN ARRENDADO"**, consistente en extintores de polvo químico ABC (polvo universal para todo tipo de incendios), con cápsula CO2 (gas carbónico), el cual será instalado en el lugar que **"ASA"** señale.
- b) No instalar ningún equipo eléctrico que sobrecargue las líneas de electricidad existentes en el **"AEROPUERTO"**.
- c) No instalar equipo alguno que pudiese interferir o poner en peligro las instalaciones y operaciones de **"ASA"**.
- d) No almacenar, guardar o manejar sustancias prohibidas, las que en forma enunciativa y no limitativa se enlistan en el **Anexo 5**.
- e) Cumplir las indicaciones que le comunique **"ASA"** respecto de la ubicación de equipos, maquinaria, mobiliario e imagen de las instalaciones, de acuerdo a los estándares y normas internas de éste.
- f) Sujetarse incondicionalmente a la Ley de Aeropuertos, su Reglamento, al horario, reglas de operación, normas de seguridad del **"AEROPUERTO"** y demás disposiciones aplicables, así como atender las recomendaciones emitidas por el Comité de Operación y Horarios del **"AEROPUERTO"**.



GTT



- g) Proporcionar la información técnica, financiera, administrativa y operativa que solicite "ASA", la cual podrá ser entregada a la autoridad competente cuando ésta así lo requiera.
- h) A cumplir tanto con la legislación ambiental emitida para los tres niveles de gobierno, federal, estatal y/o municipal, como las normas oficiales mexicanas en materia ambiental, obligándose en la especificidad a lo siguiente:
- Prevenir, minimizar, reparar, y en su caso, restaurar los daños ambientales que ocasione cualquiera que sea la razón.
  - Proporcionar el manejo integral de todos sus residuos, se trate de residuos peligrosos, no peligrosos, y/o sólidos urbanos.
  - Evitar la generación de ruidos, la emisión de olores, gases o partículas sólidas y/o líquidas, a la atmósfera, al suelo y o al agua, que contravengan y/o rebasen los límites permitidos por las normas oficiales mexicanas en materia ambiental.
- i) No dejar abandonado el "BIEN ARRENDADO" por más de 30 días sin causa justificada, entendiéndose que el abandono se considerará cuando no exista operación en el mismo.

#### DÉCIMA SEXTA. INSPECCIÓN.

"ASA" podrá inspeccionar el "BIEN ARRENDADO" en cualquier momento con el objeto de verificar que "EL ARRENDATARIO" le esté dando el uso conforme a su destino normal y de acuerdo a lo establecido en este contrato y en específico a las obligaciones contenidas en la cláusula anterior, sin que esto signifique interferencia con las actividades de "EL ARRENDATARIO", debiendo "ASA" comunicar por escrito a "EL ARRENDATARIO" el período en el cual se llevará a cabo la inspección del "BIEN ARRENDADO".

"EL ARRENDATARIO" acepta que en caso de impedir el acceso en el "BIEN ARRENDADO" del personal que para tal efecto comisione "ASA" con motivo de la inspección que en su momento le notifique "ASA", el presente contrato podrá ser rescindido por "ASA", de conformidad con el procedimiento establecido en el presente contrato.

#### DÉCIMA SÉPTIMA. INSTALACIONES Y ADAPTACIONES.

Las instalaciones, adaptaciones, montajes y en general cualquier modificación que "EL ARRENDATARIO" pretenda realizar en el "BIEN ARRENDADO" deberán ser previamente aprobadas mediante escrito por "ASA", quien podrá asesorar y proporcionar la información técnica que se considere necesaria y que tenga disponible, en el entendido que de tratarse de una obra mayor en términos de la Ley de Aeropuertos y su Reglamento la misma deberá estar comprendida en el Programa Maestro de Desarrollo del "AEROPUERTO" y en caso de ser necesario, "EL ARRENDATARIO" deberá solicitar el permiso correspondiente a la autoridad competente, debiendo cubrir los derechos que con motivo de ese permiso se generen; una vez aprobados los trabajos por "ASA" y en su caso por la autoridad competente, su ejecución será supervisada por "ASA" a través de ésta o de la empresa que la misma designe, obligándose "EL ARRENDATARIO" a cubrir mensualmente el costo de la supervisión que en su caso se genere, dentro de los tres días naturales siguientes a que se lo requiera "ASA", en la caja del "AEROPUERTO" o mediante transferencia electrónica y/o depósito bancario a la cuenta de Aeropuertos y Servicios Auxiliares.

#### DÉCIMA OCTAVA. TARJETAS DE IDENTIFICACION AEROPORTUARIA Y REGISTRO DE VEHICULOS.

"EL ARRENDATARIO" entregará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma de este documento una relación con nombre, puesto y funciones a realizar del personal que ocupe para la prestación de los servicios en el "BIEN ARRENDADO", cuando éste haya sido contratado directamente por "EL ARRENDATARIO" y si éste tuviera necesidad de cambiar a alguno o algunos de sus integrantes, deberá notificarlo a "ASA" por escrito con tres días naturales de anticipación, a fin de que "ASA" tome debida nota y proceda a extender las correspondientes Tarjetas de Identificación Aeroportuaria y "EL ARRENDATARIO" deberá devolver las del personal dado de baja.





Para estar en posibilidad de solicitar las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria iniciales **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a entregar en la oficina de la administración del **"AEROPUERTO"** una relación del personal, así como copia del alta ante el Instituto Mexicano del Seguro Social o del Contrato Individual de Trabajo de cada uno de sus empleados según sea el caso.

**"ASA"** extenderá las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria a **"EL ARRENDATARIO"** a su costa, de conformidad con la normatividad que al efecto tenga vigente, dentro de los cinco días naturales siguientes a aquél en que reciba el correspondiente listado y copia del alta ante el Instituto Mexicano del Seguro Social o del Contrato Individual de Trabajo. El uso de las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria es obligatorio para todo el personal que realice actividades permanentes en las instalaciones aeroportuarias, quienes deberán portarlas en lugar visible mientras permanezcan dentro de dichas instalaciones, ya sea en áreas restringidas o públicas.

**"ASA"** extenderá las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria al nuevo personal, una vez que **"EL ARRENDATARIO"** le haya reintegrado las expedidas a favor del que haya dejado de prestarle sus servicios, y las del personal que **"EL ARRENDATARIO"** contrate como ampliación de su plantilla, cumpliendo siempre con lo previsto en esta cláusula.

**"EL ARRENDATARIO"** pagará a **"ASA"** las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria no devueltas, del personal que dejó de prestarle sus servicios, al costo de reposición que a la fecha aplique **"ASA"**, asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** será el único responsable del buen o mal uso que se dé a las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria.

En caso de robo o extravío de las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria, el personal de **"EL ARRENDATARIO"** deberá levantar el acta correspondiente ante la autoridad competente, debiendo asimismo cubrir **"EL ARRENDATARIO"** el costo que por reposición de la misma se genere y que a la fecha aplique **"ASA"**.

Al concluir por cualquier causa este contrato, **"EL ARRENDATARIO"** devolverá de inmediato a **"ASA"** las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria que se hayan extendido a su personal, por lo que **"EL ARRENDATARIO"** acepta y conviene que, en su defecto, **"ASA"** podrá recoger las Tarjetas de Identificación Aeroportuaria e impedir el acceso a sus instalaciones a dicho personal.

Asimismo, deberá de registrar ante **"ASA"** los vehículos que requiere tengan acceso al **"AEROPUERTO"** y que tengan relación con su actividad a desarrollar en el **"BIEN ARRENDADO"**, para que **"ASA"** expida el alta correspondiente, así como dar aviso por escrito de cualquier cambio, derivado de altas o bajas de vehículos, lo anterior, no implica que dichos automóviles tengan acceso a zona operacional.

#### DÉCIMA NOVENA. PERMISOS, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS.

**"EL ARRENDATARIO"** se obliga a obtener de las autoridades competentes, todos los permisos, autorizaciones y licencias que se requieran con motivo de la celebración y cumplimiento del presente contrato, así como de su operación en el **"BIEN ARRENDADO"**, debiendo asumir los costos que estos trámites impliquen.

#### VIGÉSIMA: EXCLUYENTES DE RESPONSABILIDAD PARA "ASA".

**"ASA"** no será responsable de ningún incumplimiento, daño o perjuicio causado directa o indirectamente por caso fortuito o fuerza mayor, ni de la pérdida, robo, extravío o de cualquier daño a los bienes de **"EL ARRENDATARIO"**, quien no tendrá derecho a exigir indemnización alguna por estos conceptos.

#### VIGÉSIMA PRIMERA. CESIÓN, SUBARRENDAMIENTO O TRASPASO DE "EL ARRENDATARIO".

Conviene **"EL ARRENDATARIO"** que no podrá en ningún caso, ni bajo ninguna circunstancia, subarrendar el **"BIEN ARRENDADO"**.

Tampoco podrá **"EL ARRENDATARIO"** ceder o traspasar los derechos derivados de este contrato sin autorización previa y por escrito que al efecto le otorgue **"ASA"**. La contravención a dicha limitación por **"EL ARRENDATARIO"**, será causal de rescisión.



GT

P



En el supuesto de que "ASA" una vez analizada la solicitud de cesión de derechos, autorice la cesión o traspaso, "EL ARRENDATARIO" deberá cubrir a "ASA" un importe igual al que resulte de multiplicar 2 (DOS) meses de la contraprestación de la renta más el impuesto al valor agregado, en el entendido que para dicho caso deberá estar "EL ARRENDATARIO" al corriente en cuanto a sus obligaciones contractuales.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS DEL CONTRATO POR "ASA".**

"EL ARRENDATARIO" conviene en que "ASA" podrá ceder en cualquier momento los derechos y obligaciones derivados de este contrato al Gobierno Federal o a quien éste designe.

**VIGÉSIMA TERCERA. MODIFICACIONES A LAS DIMENSIONES DEL BIEN ARRENDADO.**

Ambas partes convienen que en caso de existir error en las dimensiones y características del "BIEN ARRENDADO", lo notificarán a la otra parte por escrito, para que, una vez realizada la verificación, se formalice el convenio modificatorio correspondiente.

**VIGÉSIMA CUARTA. RELACIONES LABORALES.**

"EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE", será el único responsable de las obligaciones contenidas en las disposiciones laborales, de seguridad social y demás ordenamientos legales, por lo que "EL ARRENDATARIO" conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores lleguen a presentar en su contra o en contra de "ASA", en relación con el presente contrato.

En el evento de que los trabajadores de "EL ARRENDATARIO" lleguen a entablar demanda laboral en contra de "ASA", "EL ARRENDATARIO" se obliga a reembolsar los gastos por concepto de pasaje, viáticos y demás gastos en que incurran los abogados que designe "ASA", para la atención de los juicios respectivos, dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores al momento en que "ASA" le requiera por escrito.

En caso de que el "EL ARRENDATARIO" no cubra las cantidades solicitadas, éste expresamente autoriza a "ASA" para cubrir el importe de dichos gastos, haciendo efectiva la garantía de cumplimiento exhibida en el presente contrato, en la proporción que corresponda.

**VIGÉSIMA QUINTA: IMPUESTOS Y DERECHOS.**

Cada parte será responsable del pago de los impuestos y derechos que legalmente le correspondan, así como del cumplimiento de las demás obligaciones que establezcan las disposiciones legales aplicables.

**VIGÉSIMA SEXTA: MODIFICACIONES.**

El presente contrato podrá ser modificado o adicionado por voluntad de ambas partes, las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito a través del convenio respectivo, el cual será firmado por "LAS PARTES" y formará parte integrante de este contrato, surtiendo sus efectos a partir de la fecha de su firma.

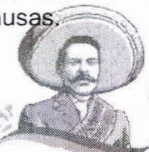
En caso de formalizarse convenio modificatorio al presente contrato, "EL ARRENDATARIO" se compromete a entregar en un término que no exceda de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la de la suscripción, el correspondiente endoso o modificación que corresponda a la garantía de cumplimiento, así como a la póliza del seguro de responsabilidad civil.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: LEGISLACIÓN.**

Para lo no previsto en este contrato, "LAS PARTES" se sujetarán a lo dispuesto en la Ley de Aeropuertos, su Reglamento, el Código Civil Federal, el Código de Comercio, el Código Federal de Procedimientos Civiles, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, el Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, y demás disposiciones legales aplicables.

**VIGÉSIMA OCTAVA: COMPETENCIA.**

Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, "LAS PARTES" aceptan expresamente someterse, a la jurisdicción de los Tribunales Federales competentes con residencia en la Ciudad de México, renunciando a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder con motivo de sus domicilios presentes o futuros, de la ubicación del "BIEN ARRENDADO" o por cualesquiera otras causas.



DGJ  
SAFIN  
*GTR*



**VIGÉSIMA NOVENA: DOMICILIO.**

Toda comunicación entre **"LAS PARTES"** deberá hacerse por escrito y ambas partes tienen la obligación de otorgar el correspondiente acuse de recibo, en las direcciones que se señalan en la presente cláusula, surtiendo sus efectos en la fecha de recibo, excepto las disposiciones generales y circulares que **"ASA"** dé a conocer a todos los arrendatarios del **"AEROPUERTO"** en forma general, en cuyo caso no se requerirá acuse de recibo.

**"LAS PARTES"** señalan sus domicilios fiscales para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones, así como para emplazamiento en caso de juicio o rescisión, los siguientes:

**"ASA":** Avenida 602, número 161; Colonia. Zona Federal Aeropuerto Internacional Ciudad de México; Delegación Venustiano Carranza; Código Postal 15620, Ciudad de México.

**"EL ARRENDATARIO":** Calle 8 número 325, Colonia Centro, C.P. 24000 San Francisco de Campeche, Campeche.

Asimismo, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a notificar cualquier cambio de domicilio que realice con 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la fecha en que deba surtir efectos el mismo. Sin esta notificación, todas las comunicaciones se tendrán por válidamente hechas en los domicilios señalados en esta cláusula.

**"LAS PARTES"** manifiestan que en la celebración del presente contrato no ha habido error, dolo, lesión, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez, por lo que después de leído su contenido, proceden en señal de conformidad a firmarlo en cuatro ejemplares, en la **CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE**, el día **01 DE ENERO DE 2023**.

POR **"ASA"**.

ARQ. XAVIER GARCÍA ROMERO.  
REPRESENTANTE LEGAL. AEROPUERTO  
INTERNACIONAL DE CAMPECHE. CAMP.

POR **"EL ARRENDATARIO"**

INTERO. LUIS ÁNGEL HERNÁNDEZ GARCÍA.  
SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y  
FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL  
ESTADO DE CAMPECHE.

**LAS FIRMAS QUE APARECEN EN LA PRESENTE HOJA, PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CPE-2999-3103 POR UN HANGAR CON UNA SUPERFICIE DE 500.00 M<sup>2</sup> UN TERRENO CON SUPERFICIE DE 530.19 M<sup>2</sup>, UNA CASETA CON SUPERFICIE DE 15.00 M<sup>2</sup>, UNA OFICINA CON SUPERFICIE DE 297.81 M<sup>2</sup>, Y UNA PLATAFORMA CON UNA SUPERFICIE DE 3,125.97 M<sup>2</sup> CON SUPERFICIE TOTAL DE 4,468.97 M<sup>2</sup>, PARA EL GIRO DE GUARDA DE AERONAVES Y OFICINAS EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE CAMPECHE. CAMP., CELEBRADO ENTRE **"ASA"** Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE.**

