



NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruíz Cortínez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO (3774).

TOMO DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO (298)

FOLIO: 35387 A 35389.

RELATIVO.- AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO RAMÓN ESPÍNOLA TORAYA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".

---En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo 12:00 doce horas del día de hoy **miércoles dos de abril de dos mil veinticinco**, Ante Mí, Licenciado **ABELARDO MALDONADO ROSADO**, Notario Público del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública

comparecieron:

POR UNA PARTE: El ciudadano **RAMÓN ESPÍNOLA TORAYA**, por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal por haber nacido el

con Registro Federal de Contribuyentes:

con Clave Única de Registro de Población:

y se identifica con su credencial para votar con Clave de Elector:

a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDADOR".

Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, quien comparece en representación del PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, quien por sus generales manifiesta ser de nacionalidad

servidor público, con Clave Única de Registro de Población:

con Registro Federal de Contribuyente:

quien se identifica plenamente con su credencial para votar con clave de elector numero

y con domicilio en calle 8 (ocho) número 149 (ciento cuarenta y nueve), entre calle 61 (sesenta y uno) y calle 63 (sesenta y tres), colonia Centro, código postal 24000 (veinticuatro mil) de esta ciudad, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDATARIO".

Asimismo, manifiesta que el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE tiene como Registro Federal de Contribuyentes: **GEC950401659** (G, E, C, nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco y nueve).

PERSONALIDAD

JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, en representación del PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, comparece en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, tiene capacidad jurídica para celebrar el





NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
 Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
 Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
 Estado de Campeche, México
 Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

presente contrato, de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, de fecha 1 (uno) de enero del año 2022 (dos mil veintidós), y está facultado para celebrar el presente instrumento según lo previsto por los artículos 59 (cincuenta y nueve), 71 (setenta y uno), fracción XV (décima quinta), inciso a) (letra A) y 72 (setenta y dos) de la Constitución Política del Estado de Campeche; 1 (uno), 3 (tres), 13 (trece), fracción VIII (octava), 15 (quince), 22 (veintidós), apartado A (letra A), fracción II (segunda), y 28 (veintiocho), fracciones XXXII (trigésima segunda), XLVII (cuadragésima séptima) y LXI (sexagésima primera) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1 (uno), 4 (cuatro), 13 (trece) y catorce 14 (catorce), fracciones V (quinta), XV (décima quinta), XXXII (trigésima segunda), XXXIII (trigésima tercera) y LVII (quincuagésima séptima) del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, manifestando el propio compareciente, bajo protesta de decir verdad, que su dicha personalidad, hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni modificada o limitada en forma alguna.-----

-----Los comparecientes capaces para el acto quienes se identifican con sus credenciales para votar con fotografía, que en copias fotostáticas debidamente certificadas agrego al apéndice de la presente escritura, declaran: Que vienen a formalizar un contrato de **ARRENDAMIENTO** de un predio urbano, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes:

-----**DECLARACIONES**-----

I.1.- El ciudadano **RAMÓN ESPÍNOLA TORAYA** declara que es dueño y legítimo propietario del usufructo vitalicio del predio que se describe a continuación, [REDACTED]

[REDACTED] **CON UNA SUPERFICIE DE: CUATROCIENTOS DIECIOCHO PUNTO CERO UNO METROS CUADRADOS DE ÁREA PRIVADA Y CORRESPONDIÉNDOLE PRO-INDIVISO EL SEIS PUNTO SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE DE POR CIENTO Y LOS SIGUIENTES LINDEROS: AL NORTE EN ÁNGULO MIDE VEINTISÍS METROS Y COLINDA CON FACHADA PRINCIPAL; AL SUR EN ÁNGULOS MIDE TREINTA Y DOS PUNTO CUARENTA METROS Y COLINDA CON PASILLO Y ÁREAS COMUNES; AL OESTE MIDE VEINTE METROS Y COLINDA CON FACHADA PRINCIPAL; Y AL ESTE MIDE VEINTIDÓS PUNTO TREINTA METROS Y COLINDA FACHADA LATERAL Y TERRAZA: PISO SUPERIOR COLINDA CON [REDACTED]; PISO INFERIOR COLINDANDO ESTACIONAMIENTO QUEDANDO CERRADO EL PERÍMETRO**, en lo sucesivo "EL LOCAL".-----

Que "EL LOCAL", lo que adquirió mediante Escritura Pública número [REDACTED] pasada ante la fe del Licenciado [REDACTED] Notario Público del Estado Titular de la [REDACTED]

Inscrito en [REDACTED] en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con cuenta

[REDACTED]





NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez

Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche

Estado de Campeche, México

Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



I.2.- Que de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: [REDACTED]

I.3.- El ciudadano **RAMÓN ESPÍNOLA TORAYA**, en su carácter de legítimo usufructuario, conviene con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento de una superficie de 286.67 m2 (doscientos ochenta y siete punto sesenta y siete metros cuadrados) de "EL LOCAL" señalado en declaración I.1 de este instrumento para uso de las oficinas de la Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento la superficie de "EL LOCAL" a que se refiere la declaración I.3 del presente instrumento a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se tiene por recibido, a su entera satisfacción, "EL LOCAL" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene se encuentran en buenas condiciones de uso, mismo que se obliga a devolverlo al término de este contrato a "EL ARRENDADOR", en el mismo estado en que lo recibió.-----

SEGUNDA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las oficinas de la Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental de la Administración Pública del Estado de Campeche.-----

TERCERA. - DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por (1) un año, contado a partir del (1) uno de enero del (2025) dos mil veinticinco al (31) treinta y uno de diciembre del (2025) dos mil veinticinco. -----

CUARTA. - RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$42,446.00 M.N. (Son: cuarenta y dos mil cuatrocientos cuarenta y seis pesos 00/100 MONEDA NACIONAL), antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia a la cuenta de "LA ARRENDADORA" en base a la información proporcionada en el formato abonos a cuenta de cheques y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los 20 (VEINTE) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día 01 (uno) de enero hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2025 (dos mil veinticinco).-----

QUINTA.- DE LA FACTURACIÓN.- "EL ARRENDADOR" enviará a "EL ARRENDATARIO", el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, por correo electrónico designado por "EL ARRENDATARIO", dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente. -----

SEXTA.- DEL DEPÓSITO.- "LAS PARTES" convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría lo estipulado en el artículo diez (10) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, que indica que el Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no están obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos.-----

SÉPTIMA. - MEJORAS Y REPARACIONES.- "EL ARRENDATARIO" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de "EL LOCAL" objeto de este arrendamiento, y, en todo caso, dará aviso por escrito a "EL ARRENDADOR", sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "EL LOCAL". -----



NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez

Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,

Estado de Campeche, México

Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

En el supuesto de que "EL LOCAL" requiera de alguna modificación a la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "EL ARRENDATARIO" deberá informarle a "EL ARRENDADOR" para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias, en caso de que la omisión de ellas impida el uso normal al que está destinado el inmueble.-----

OCTAVA.- DEL RESGUARDO.- La persona Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental de la Administración Pública del Estado de Campeche será la resguardante de "EL LOCAL", por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores que "EL LOCAL" requiera. -----

NOVENA.- DE LAS PROHIBICIONES.- Queda 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 local objeto del arrendamiento, sin la previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR". "EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.-----

DÉCIMA.- DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.- "EL ARRENDATARIO" deberá notificar con treinta (30) días hábiles de anticipación a "EL ARRENDADOR" la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve "EL ARRENDATARIO" entregará completamente "EL LOCAL" arrendado a "EL ARRENDADOR", y así se compromete y obliga a hacerlo. Transcurrido el término referido, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá la rescisión, en su caso.-----

DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS SERVICIOS.- Los servicios de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios contratados para el local arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de "EL ARRENDATARIO", haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, liberando así a "EL ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- "EL ARRENDADOR" podrá, por causas imputables a "EL ARRENDATARIO", rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) "EL ARRENDATARIO" no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos. -----
- b) Por el uso de "EL LOCAL" en contravención a lo dispuesto en este contrato, así como si introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables. -----
- c) Cuando durante la vigencia del contrato "EL ARRENDATARIO" lleve a cabo en el local cualquier actividad o permita que se lleven a cabo actividades que puedan infringir cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental. -----
- d) En general, por el incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----
- e) En los demás casos que determine la Ley. -----

"EL ARRENDATARIO" podrá exigir la rescisión del contrato a "EL ARRENDADOR", por cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia las oficinas de la Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----
- b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. -----
- c) En los demás casos que le sobrevengan a "EL ARRENDATARIO". -----

El procedimiento de rescisión del contrato se iniciará en cualquier momento posterior a que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el mismo, por algunas de las partes.-----





NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez

Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,

Estado de Campeche, México

Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



DÉCIMA TERCERA. - En el caso de fallecimiento de "EL ARRENDADOR" se dispondrá lo establecido en el artículo 2306 (dos mil trescientos seis) del Código Civil del Estado de Campeche vigente.-----

DÉCIMA CUARTA.- "LAS PARTES" reconocen que el presente contrato es materia de arrendamiento inmobiliario, por lo que para su interpretación, ejecución y cumplimiento, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche.-----

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, "LAS PARTES" convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche.-----

DÉCIMA SEXTA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.- "LAS PARTES" señalan como su domicilio convencional, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal, los ubicados en:-----

"EL ARRENDADOR": [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

"EL ARRENDATARIO": Calle ocho (8), número trescientos veinticinco (325), entre avenida Circuito Baluartes y calle sesenta y tres (63), colonia Centro, de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Código Postal veinticuatro mil (24000).-----

Renunciando "LAS PARTES" expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de las partes decida cambiar el domicilio aquí señalado, ésta dará aviso a la otra, por escrito, dentro de los cinco días hábiles a partir del momento en que sepa del cambio, en el caso de que las partes no se otorguen la notificación a la que se obligan en la presente cláusula cualquier notificación realizada en los domicilios aquí señalados se tendrá por válida.-----

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que "EL ARRENDATARIO" será el único responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT, Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivos de los empleados y personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el local arrendado. En virtud de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarlo en un término de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle.-----

DÉCIMA OCTAVA.- "LAS PARTES" celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija, y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida. Con los números y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que los comparecientes leyeron por sí mismos, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia ante mí, siendo los dos días del mes de abril del dos mil veinticinco.- Doy Fe.

----JAH-----

----- FIRMAS Y RUBRICAS -----

----RAMÓN ESPÍNOLA TORAYA.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- Firmas ilegibles.- Ante Mí: Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO.- Firma y Rúbrica.- Sello de autorizar del Notario.-----

----- AUTORIZACIÓN -----



NOTARIA PUBLICA 16

PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez

Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,

Estado de Campeche, México

Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

---NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, estado de Campeche, siendo el día 02 del mes de abril de 2025.- Doy Fe. -----

DEL APÉNDICE

DOCUMENTO UNO:- Es la identificación de LA PARTE ARRENDADORA. -----

TESTIMONIO

---Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número DIECISEIS de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito y para EL CIUDADANO RAMÓN ESPÍNOLA TORAYA Y EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, expido hoy primer testimonio de la presente escritura en tres (3) fojas debidamente cotejadas y firmadas, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo el día dos del mes de abril de dos mil veinticinco.- Doy Fe. -----

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO

R.F.C. MARA730911DA8

g: junio junio \arrendamiento gobierno del estado 2025 en bo. arrendamiento por escritura a favor de Ramon Espinola Toraya.doc



UG'GNO R CP '6: 7'RCNCDTCURQT'EQP VGP GT' R HQTO CEK P 'EQP EFGT CFC'EQO Q'EQP HFGPEICN.F'G"
EQP HQTO R CF "EQP 'NQ'GUVCDNGE R Q'GP 'NQUCTV'EWNQU'3."5"HCCEK P "ZZ"333"[" "33: "FG'NC"NG
FG"VTCPU RCTGPEIC"[" "CEEGUQ" C"NC"R HQTO CEK P 'FG'N'GUVCF Q'F'G'ECORGEJ G=3."5"HCCEK P "ZZ"K"
92'HCCEK P "ZZ"X"R EKUQ'D[" "338'FG'NC'NG[" 'I'G'PTCN'F'GVTCPU RCTGPEIC"[" "CEEGUQ" C"NC"
R HQTO CEK P 'R-DN'EC'