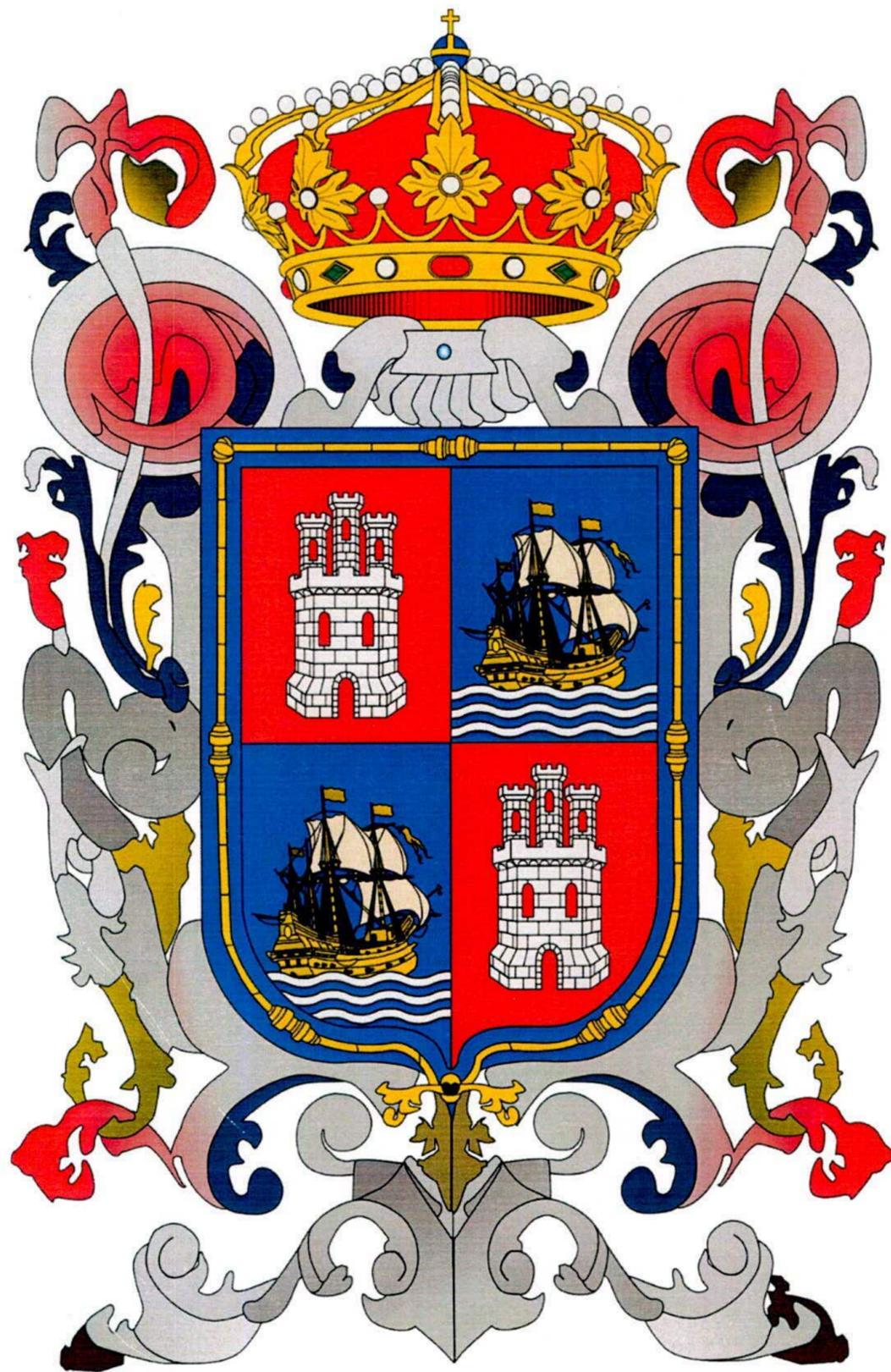


NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (114/2025) CIENTO CATORCE DEL DOS MIL VEINTICINCO.

DE FECHA: 21 DE MARZO DEL 2025.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA CIUDADANA MARÍA ZDEYNA JAMIT GARCIA, REPRESENTADA POR EL CIUDADANO EDUARDO MARCELINO MAGAÑA TOLEDO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, COMO "LA ARRENDADORA", Y, POR OTRA PARTE, 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, COMO "EL ARRENDATARIO". -----

credencial para votar con clave de elector numero [REDACTED] y a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDATARIO".

Asimismo, manifiesta que **EI 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**-----

POR UNA PARTE: El ciudadano **EDUARDO MARCELINO MAGAÑA TOLEDO**, quien comparece en su carácter de Apoderado Legal de la ciudadana **MARÍA ZDEYNA JAMIT GARCIA**, acreditando la real existencia de su representada y su personalidad con el testimonio de la escritura pública [REDACTED]

pasada ante la fe de [REDACTED] Titular de la Notaría Pública [REDACTED] relativa al otorgamiento de Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, otorgado por la señora María Zdeyna Jamit García a favor de Eduardo Marcelino Magaña Toledo. Manifestando el propio compareciente, bajo protesta de decir verdad, que su dicha personalidad, hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada o limitada.

Y POR LA OTRA PARTE: **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, tiene capacidad jurídica para celebrar el 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 uno (1) de enero del año dos mil veintidós (2022), y está facultado para celebrar el presente instrumento según lo previsto por los artículos cincuenta y nueve (59), setenta y uno (71), fracción décima quinta (XV) inciso a), y setenta y dos (72) de la Constitución Política del Estado de Campeche; uno (1), tres (3), trece (13), fracción octava (VIII), quince (15), veintidós (22), apartado A (letra A), fracción segunda (II), y veintiocho (28), fracciones trigésima segunda (XXXII), cuadragésima séptima (XLVII) y sexagésima primera (LXI) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos uno (1), 4 (cuatro), trece (13) y catorce (14), fracciones quinta (V), décima quinta (XV), trigésima segunda (XXXII), trigésima tercera (XXXIII) y quincuagésima séptima (LVII) 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, bajo protesta de decir verdad, manifiestan no adeudar el Impuesto Federal sobre la Renta, por sí y por su representación, sin haberlo acreditado; capaces para el acto y quienes se identifican con su credencial para votar con fotografía, que en copia fotostática, debidamente cotejada, agrego al apéndice de la presente escritura y declaran: que el motivo de su comparecencia es el de formalizar un contrato de arrendamiento, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

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

I.- Declara "LA ARRENDADORA": -----

I.1.- El ciudadano **EDUARDO MARCELINO MAGAÑA TOLEDO**, en su carácter de Apoderado Legal de la Ciudadana **MARÍA ZDEYNA JAMIT GARCIA**, declara que su representada es dueña y legítima propietaria del siguiente bien inmueble:

[REDACTED] CON UNA SUPERFICIE DE 127.50 M2 (CIENTO VEINTISIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) DE ÁREA PRIVADA Y



CUARTA.- RENTA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar mensualmente a **“LA ARRENDADORA”**, por concepto de RENTA, la cantidad de **\$27,500.00 M.N. (VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL)**, antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que **“LA ARRENDADORA”** tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, previo el llenado del formato “Abono a cuenta de cheques” y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los veinte (20) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día uno (01) de enero del dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025).

QUINTA.- DE LA FACTURACIÓN.- “LA ARRENDADORA” 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 objeto de este arrendamiento, y, en todo caso, dará aviso por escrito a **“LA ARRENDADORA”**, sin que ello modifique la estructura fundamental actual de **“EL LOCAL”**.

En el supuesto de que **“EL LOCAL”** requiera de alguna modificación a su estructura, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, **“EL ARRENDATARIO”** deberá informarle a **“LA ARRENDADORA”** para que ésta se encargue de realizar las reparaciones necesarias, en caso de que la omisión de ellas impida el uso normal al que está destinado **“EL LOCAL”**.

OCTAVA.- DEL RESGUARDO.- La persona Titular de la Unidad Administrativa de la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Campeche, Órgano Administrativo Desconcentrado 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 se requieran.

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 bien inmueble objeto del arrendamiento, sin la previa autorización por escrito de **“LA ARRENDADORA”**. **“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 **“LA ARRENDADORA”** 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 **“LA ARRENDADORA”**, 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 **"LA ARRENDADORA"** de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del local objeto de este contrato.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- **"LA ARRENDADORA"** 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 del 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 **"LA ARRENDADORA"**, por cualquiera de las siguientes causas: -----

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar la residencia de las **Oficinas de la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Campeche, Órgano Administrativo Desconcentrado 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. -----

DÉCIMA TERCERA. - En el caso de fallecimiento de **"LA ARRENDADORA"** 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: -----

"LA ARRENDADORA": [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 "LA ARRENDADORA" 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 **"LA ARRENDADORA"** de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla 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 veintiún días del mes de marzo del dos mil veinticinco.- **Doy Fe.** -----

EDUARDO MARCELINO MAGAÑA TOLEDO.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas ilegibles.- Sello de Autorizar del Notario.-----

AUTORIZACIÓN. - Hoy veintiuno de marzo del dos mil veinticinco, autorizo la presente escritura en la fecha de su firma. - **CONSTE.** -----

NOTA AL CALCE. - Con el número y letras que les corresponden acumulo al apéndice de esta Escritura, los documentos correspondientes a la misma, siendo: dos identificaciones, un acreditamiento de personalidad y un nombramiento. -----

CERTIFICO: EL PRESENTE TESTIMONIO, ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO A QUE ME REFIERO, QUE EN ORIGINAL EXISTE EN EL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO Y ANEXOS QUE OBRAN EN EL APÉNDICE CORRESPONDIENTE, Y PARA EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE LEGALIZADAS Y AUTORIZADAS, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. -----



LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS
NOTARIO PÚBLICO No. 19
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.-