

**Testimonio de la Escritura: 1384/2024 ✓**

**RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA CIUDADANA AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y, POR OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", A QUIENES ACTUANDO EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-DOY FE.-**



**Lic. Luis Arturo Flores Pavón**

**notario del patrimonio Inmueble Federal**

**Calle Montecristo #25 entre 16 y Pablo García  
Col. Barrio de San Roman C.P.24040  
San Francisco de Campeche.Camp.**



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO  
(1384/2024).-----

TOMO NUMERO: 209 (DOSCIENTOS NUEVE). -----

FOLIOS: 7193 A 7195 (SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y TRES A SIETE MIL CIENTO  
NOVENTA Y CINCO).-----

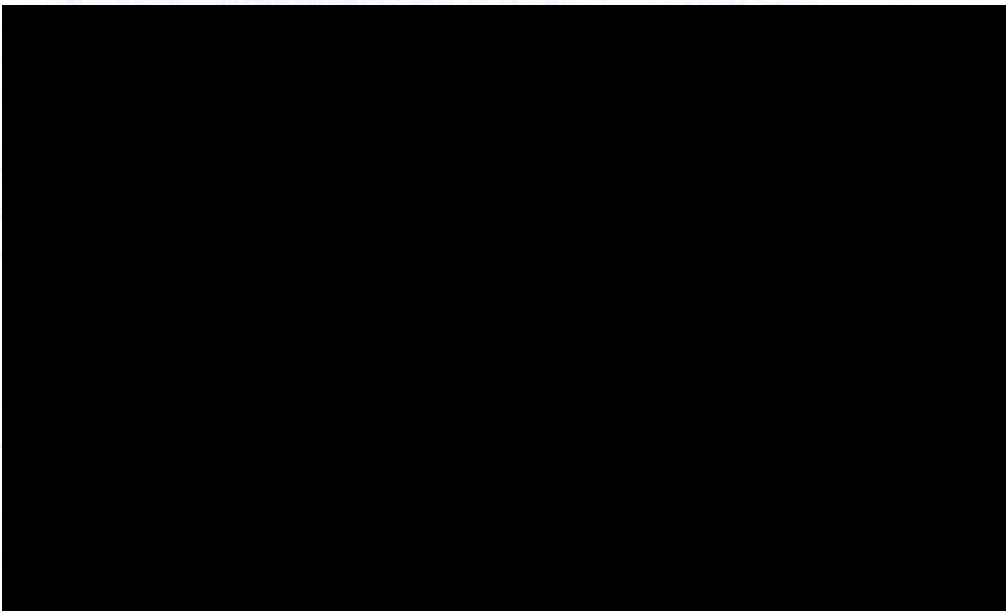
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA  
CIUDADANA AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR, A QUIEN EN LO SUCESIVO  
SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y, POR OTRA PARTE, EL PODER  
EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO  
POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL  
ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ  
"EL ARRENDATARIO", A QUIENES ACTUANDO EN SU CONJUNTO SE LES  
DENOMINARÁN "LAS PARTES".-----**

--- En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de  
Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas del día hoy  
veinticuatro del mes de febrero del año dos mil veinticuatro, Yo, Licenciado  
**Luis Arturo Flores Pavón**, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la  
Notaría Pública Número Veintiséis de este Primer Distrito Judicial del Estado y  
Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, extendiendo el presente instrumento  
en el Protocolo a mi cargo.-----

--- Yo, el Suscrito Notario, hago constar que comparece ante mí: -----

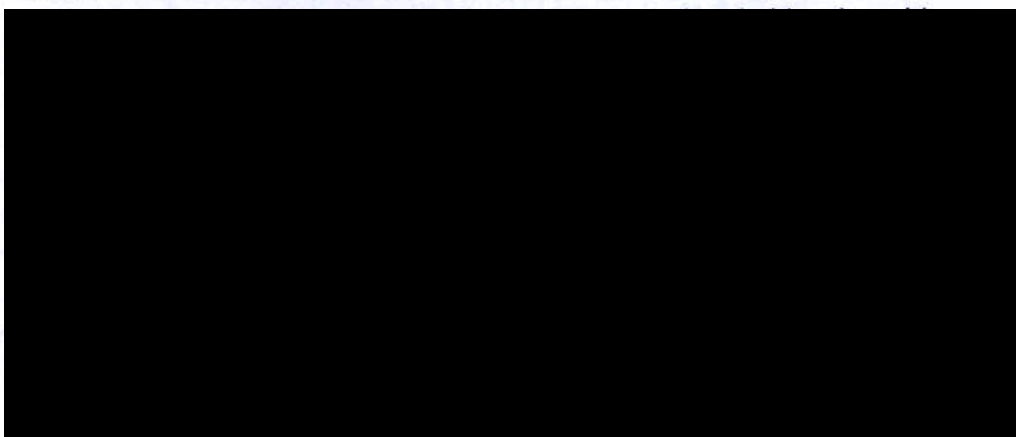


*Eliminado: 21 (veintiuno) renglones,  
fundamento legal artículo 118 de la Ley de  
Transparencia y Acceso a la Información  
Pública del Estado de Campeche y  
numerales Trigésima Octava,  
Quincuagésimo sexto, Sexagésima y  
Sexagésima Primera de los Lineamientos  
Generales en Materia de Clasificación y  
Desclasificación de la Información, así como  
para la elaboración de versiones públicas, en  
virtud de considerarse información  
confidencial la que contiene datos  
personales concerniente a una persona  
identificada o identificable, tales como  
Nacionalidad, Fecha y Lugar de Nacimiento,  
Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de  
Contribuyentes, Clave Única de Registro de  
Población y Clave de elector.*



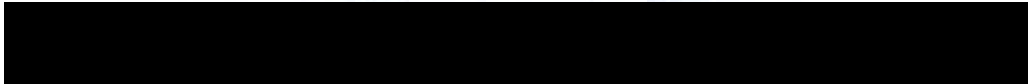
**"LA ARRENDADORA".-----**

**Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, quien  
comparece 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, manifiesta por sus generales**





Eliminado: 02 (dos) renglones, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, en virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concerniente a una persona identificada o identificable, tales como Nacionalidad, Fecha y Lugar de Nacimiento, Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de Contribuyentes, Clave Única de Registro de Población y Clave de elector.



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

-----DECLARACIONES-----

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

I.1.- Es dueña y legítima propietaria del bien inmueble descrito como: **POLIGONO NÚMERO UNO DE LA AVENIDA MAESTROS CAMPECHANOS DE LA COLONIA O SECTOR MULTUNCHAC DE ESTA CIUDAD, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: NOROESTE MIDE 41. 00M CUARENTA Y UN METROS Y COLINDA CON LA AVENIDA PATRICIO TRUEBA HOY AVENIDA MAESTROS CAMPECHANOS, AL SUROESTE MIDE 90. 00 NOVENTA METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD PRIVADA, AL SURESTE MIDE 42. 60M CUARENTA Y DOS METROS CON SESENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON CALLE SIN NÚMERO, AL NORESTE MIDE 80. 00M OCHENTA METROS Y COLINDA CON TERRENO DE COPPEL Y CIERRA EL PERÍMETRO CON UN UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 3,453.00M2 TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS.**-----

Que adquirió mediante escritura pública número 211 (doscientos once) de fecha 8 (ocho) de diciembre del año 2015 (dos mil quince), pasada ante la fe del Licenciado Ermilo Ortega Salinas, Notario Público del Estado, en ejercicio, encargado de la Notaría Pública número 33 (treinta y tres) del Primer Distrito Judicial, relativa al contrato de compraventa del activo inmobiliario consistente en el polígono 1 (uno) de la avenida Maestros Campechanos de la colonia o sector Multunchac de esta Ciudad, inscrito a su favor bajo el folio real electrónico 534435 (quinientos treinta y cuatro mil cuatrocientos treinta y cinco) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".-----



I.2.- La ciudadana **AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR**, en su carácter de legítima propietaria, 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 del predio urbano señalado en la declaración I.1 anterior, para uso de las oficinas de la Subsecretaría de Trabajo y Previsión Social y de la Dirección del Registro del Estado Civil de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche.-----

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":-----

II.1.- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de **Secretario de Administración y Finanzas**, 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, en fecha 1 (uno) de enero de 2022 (dos mil veintidós), y está facultado para celebrar el presente instrumento según lo previsto por los artículos 1 (uno), 3 (tres), 13 (trece), fracción VIII (ocho), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII (treinta y dos) y LXI (sesenta y uno) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos (1) uno, (4) cuatro, (13) trece y (14) catorce del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que, hasta la presente fecha, la personalidad con la que comparece en este acto no le ha sido limitada, suspendida, revocada, ni modificada en forma alguna y que tanto él en lo personal, como su representada, tienen capacidad legal para contratar y obligarse.-----



II.2.- Que el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659 (letras G, E, C, números nueve cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco, nueve).-----

--- Declarado lo anterior "LAS PARTES" formalizan el presente contrato sujetándolo a los términos de las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS-----

--- PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" que se refiere la declaración I.1 del presente instrumento a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido a su entera satisfacción.-----

SEGUNDA.- "EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene lo ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso, mismo que se obliga a devolverlo al término de este contrato a "LA ARRENDADORA", en el mismo estado en que lo recibió.-----

---TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las oficinas de la Subsecretaría de Trabajo y Previsión Social y de la Dirección del Registro del Estado Civil de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche.-----

--- CUARTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por 1 (un) año, contado a partir del 01 (uno) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2024 (dos mil veinticuatro).-----

--- QUINTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$185,763.78 (Son: Ciento ochenta y cinco mil setecientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.), antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "LA ARRENDADORA" con base en 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 2024 (dos mil veinticuatro).-----

--- SEXTA.- 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.-----

--- SÉPTIMA.- DEL DEPÓSITO.- "LAS PARTES" convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría con lo estipulado en el artículo 10 de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios: 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.-----

--- OCTAVA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- "EL ARRENDATARIO" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de "EL INMUEBLE" 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 INMUEBLE".-----

--- En el supuesto de que "EL INMUEBLE" 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 "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 predio.----

--- 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 objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "LA





-- NOTA AL MARGEN. - AUTORIZACION: El Suscrito Notario hace constar que se han cumplido con todos los requisitos legales requeridos para el presente instrumento, el día veintiséis de febrero del dos mil veinticuatro. --  
--- DEL APENDICE.-Con los números y folios del 1384 "A" al 1384 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----  
--- 1384.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ-----  
--- 1384.- "B" COPIA DEL LA ESCRITURA OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----  
--- 1384.- "C" COPIA CERTIFICADA DEL COMPROBANTE DOMICILIARIO CATASTRAL.-----  
--- Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existen en el protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE y AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR, expido este primer testimonio en tres fojas debidamente cotejados y autorizados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Camp, a veintiséis de febrero del año dos mil veinticuatro.- Doy Fe.-----

LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVON  
FOPL810521MS4  
CED.PROF.6115582

