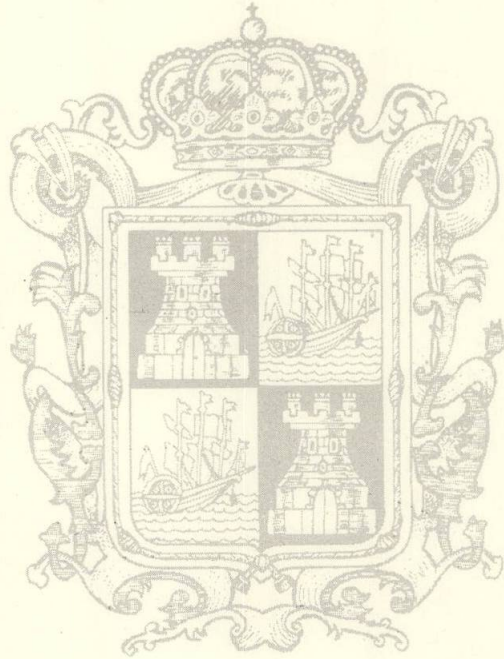


Dra. Etna Arceo Baranda

NOTARÍA PÚBLICA 51



CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO (100/2024)

DE FECHA: OCHO (8) DE MARZO DE 2024.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA MARÍA LETICIA CARRILLO RUIZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DE LA CIUDADANA MARÍA GUADALUPE RODRÍGUEZ BARAJAS, 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, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO 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 COMO "EL ARRENDATARIO"; Y A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES". CONSTE-----

EXPEDIDO: OCHO (8) DE MARZO DE 2024.

TOMO: XXVIII

FOLIO: 2554-2556.

San Francisco de Campeche, Campeche

NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

1



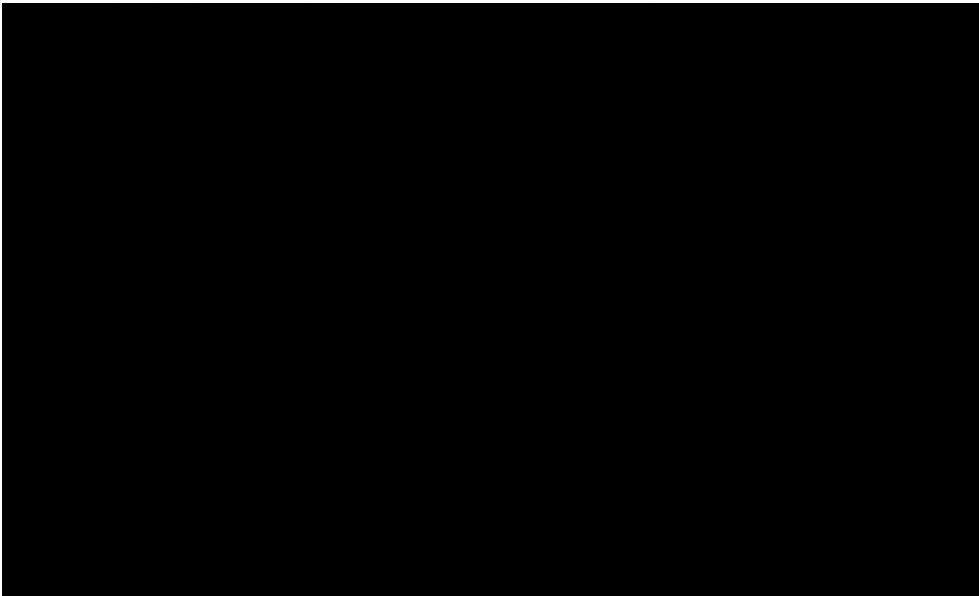
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIEN (100/2024) TOMO XXVIII.- RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA MARÍA LETICIA CARRILLO RUIZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DE LA CIUDADANA MARÍA GUADALUPE RODRÍGUEZ BARAJAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO 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 COMO "EL ARRENDATARIO", A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".- CONSTE. -- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **once horas** del día de hoy **viernes ocho (8)** del mes de **marzo** del año **dos mil veinticuatro (2024)**. Yo, **Doctora Etna Arceo Baranda**, *Notaria Pública del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Cincuenta y Uno (51) de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche,* COMPARECIERON ANTE MÍ: -----

COTEJADO



Eliminado: 25 (veinticinco) 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.

en lo sucesivo se le denominará como "LA ARRENDADORA".-----



NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

2

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 ARRENDADORA": -----

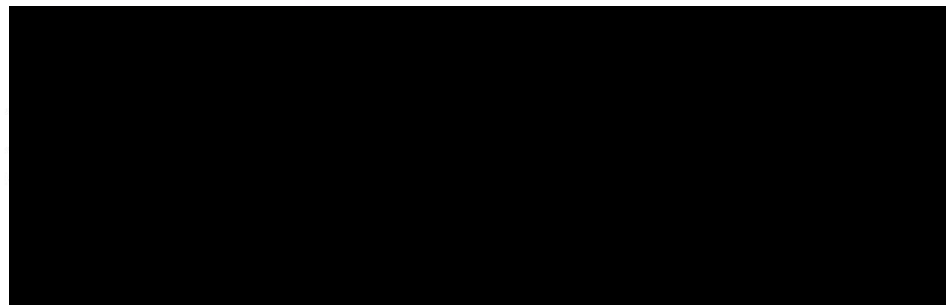
I.1.- La ciudadana **MARÍA LETICIA CARRILLO RUIZ**, declara que su representada es dueña y legítima propietaria del **PREDIO URBANO SIN NÚMERO UBICADO EN LA CALLE 36 (TREINTA Y SEIS) ESQUINA CON CALLE 31 (TREINTA Y UNO), DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA, ESTADO DE CAMPECHE**, comprendido dentro de las medidas y colindancias siguientes: **POR EL SUROESTE, MIDE 50.00 METROS (CINCUENTA METROS) Y COLINDA CON CALLE TREINTA Y SEIS, POR EL NORESTE MIDE 50.00 METROS (CINCUENTA METROS) Y COLINDA CON PREDIO DEL SEÑOR PINELO VELA; POR EL NOROESTE MIDE 8.00 METROS (OCHO METROS) Y COLINDA CON LA CALLE TREINTA Y UNO Y POR EL SURESTE, MIDE 8.00 (OCHO METROS) Y COLINDA CON EL LOTE DIECISIETE, CERRÁNDO EL PERÍMETRO**, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**. ---

I.2.- Que **"EL INMUEBLE"** lo adquirió mediante escritura pública número 238 (doscientos treinta y ocho), de fecha 25 (veinticinco) de febrero del 2009 (dos mil nueve), pasada ante la fe de la licenciada María de las Mercedes Espinola Toraya, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número cuarenta y cuatro del Primer Distrito Judicial en el Estado y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, misma que se encuentra inscrita en el folio real electrónico: **16063** (dieciséis mil sesenta y tres), del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, así mismo manifiesta que la propiedad a que hacemos referencia no reporta gravamen alguno pero si tiene restricciones al derecho de propiedad, como consta en la Libertad de Gravamen que se agrega al Apéndice de esta escritura con el número que corresponda, siendo la siguiente anotación marginal: **Nota 01.- Sujeta a contrato de arrendamiento a favor del Estado de Campeche, ver el Libro II, de la Primera Sección, Tomo III, Fojas 5 (cinco) a 10 (diez), Inscripción número 96 (noventa y seis), Folio 16063 (dieciséis mil sesenta y tres), acto de fecha 28 (veintiocho) de junio del 2013 (dos mil trece), control 6 (seis) y Consecutivo 1 (uno).** -----

I.3.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: calle 31 (treinta y uno), número S/N, por 36 (treinta y seis), colonia Salsipuedes I, Código Postal 24350 (veinticuatro mil trescientos cincuenta), Municipio de Escárcega, Estado de Campeche. -----

I.4.- La ciudadana **MARÍA LETICIA CARRILLO RUIZ**, en su carácter de apoderada legal de la ciudadana **MARÍA GUADALUPE RODRÍGUEZ BARAJAS** declara que ha convenido 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 Secretaría 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 para uso de las oficinas de la Dirección de Desarrollo Rural de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario de la Administración Pública del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Escárcega. -----

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



Eliminado: 07 (siete) 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.

NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

3



celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 1 (uno), 3 (tres), 12 (doce), 13 (trece) fracción VIII (ocho), 15 (quince), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos), 23 (veintitrés) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII (treinta y dos), XLVII (cuarenta y siete) 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, 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. - - - -

I.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 y 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 PRIMERA inciso 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 Dirección de Desarrollo Rural de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario de la Administración Pública del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Escárcega. - - - -

CUARTA. - 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 (2024) dos mil veinticuatro al (31) treinta y uno de diciembre del (2024) dos mil veinticuatro. - - - -

QUINTA. - RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de **\$6,556.36 M.N.** (Son: seis mil quinientos cincuenta y seis pesos 36/100 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 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". - - - -

COTEJADO



NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

4

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 esta 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 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 30 (treinta) 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 INMUEBLE" arrendado a "LA ARRENDADORA", y así se compromete y obliga a hacerlo. Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, 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 predio 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, y liberando así a "LA ARRENDADORA" 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. - "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 predio 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 predio 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 de residencia de las **oficinas de la Dirección de Desarrollo Rural de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario de la Administración Pública del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Escárcega.** -----

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 del Código Civil del Estado de Campeche vigente. -----

DÉCIMA CUARTA.- DISPOSICIONES ESTATALES Y/O MUNICIPALES.- "LAS PARTES" reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento



NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

5



inmobiliario por lo que para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, 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. -----

DÉCIMA SEXTA.- DE LAS NOTIFICACIONES.-"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": calle 24 (veinticuatro) por 37 (treinta y siete) y 39 (treinta y nueve), número 35, colonia Morelos, código postal: 24350 (veinticuatro mil trescientos cincuenta), Escárcega, Campeche y con correo electrónico despacho.ugarte@gmail.com. -----

En caso de no atender las notificaciones por los medios proporcionados, la Secretaría de Administración y Finanzas realizará avisos. -----

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

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, por escrito, a la otra, 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 la única 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 predio 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 cinco (5) días, 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. -----

Leído que fue el presente **Contrato de Arrendamiento** y enteradas de su contenido y alcance legal, **"LAS PARTES"** convienen que en el presente, no hay error, dolo, mala Fe, enriquecimiento, ni empobrecimiento indebido, ni concurren circunstancias que lo anulen, vicien e invaliden las obligaciones contraídas y sus efectos, dándoles a las presentes estipulaciones, el carácter de firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo. -----

Con los números y folios que se harán constar en la nota marginal, llevaré al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que leí íntegramente a los comparecientes en alta y clara voz, explicándoles del valor y fuerza legal de su contenido, por lo que se afirmaron y ratificaron en su tenor firmando al calce para constancia y conformidad, el día **ocho (8)** del mes de **marzo** del año **dos mil veinticuatro (2024)**.- Doy Fe.-----



COTEJADO

NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

6

C. María Leticia Carrillo Ruiz.- firma en su carácter de Apoderada Legal de la C. María Guadalupe Rodríguez Barajas.- Rúbrica.- C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez.- Rúbrica.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Rúbrica.- Sello de autorizar.- -----

AL MARGEN NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente Escritura. - San Francisco de Campeche, Campeche, el día **ocho (8)** del mes de **marzo** del año **dos mil veinticuatro (2024)**.- Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Sello de autorizar. ----
DEL APÉNDICE:

DOCUMENTO Y FOLIO **#01** COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DE LA **C. MARÍA LETICIA CARRILLO RUIZ**.

DOCUMENTO Y FOLIO **#02** COPIA DEL NOMBRAMIENTO, DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP y RFC DEL **C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**.

DOCUMENTO Y FOLIO **#03** ESC. PÚB. NO. 469/2012, EN QUE ACREDITA SU PERSONALIDAD LA **C. MARÍA LETICIA CARRILLO RUIZ**.

DOCUMENTO Y FOLIO **#04** COPIA DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN, CDC, IMPUESTO PREDIAL 2024.

Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existentes en el Protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para la **C. MARÍA GUADALUPE RODRÍGUEZ BARAJAS "LA ARRENDADORA" Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL ARRENDATARIO"**, expido éste primer testimonio en **9** fojas útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **ocho (8)** del mes de **marzo** del año **dos mil veinticuatro (2024)**.- Doy Fe. -----




DRA. ETNA ARCEO BARANDA.

AEBE-570825-4U2
Céd. Prof. 1126766

