



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



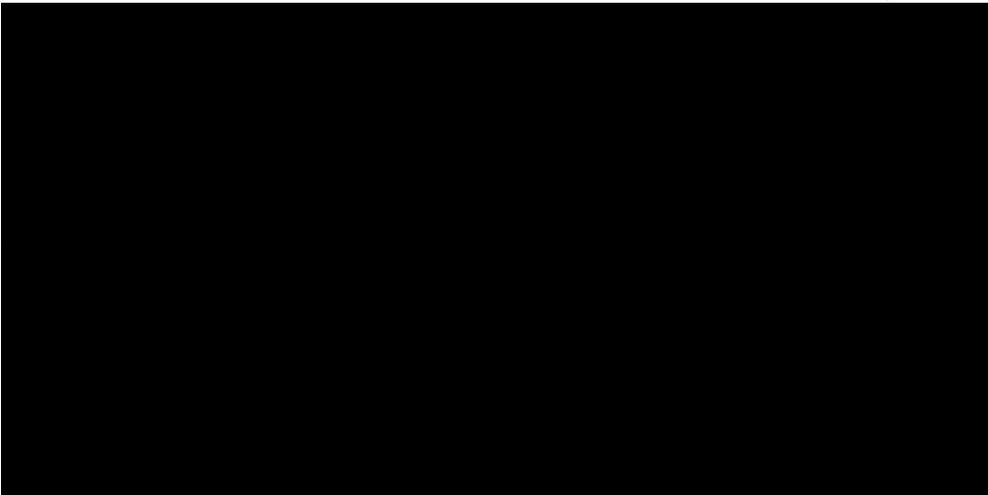
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE (2,420).- -----

TOMO: CCLXX (DOSCIENTOS SETENTA). -----

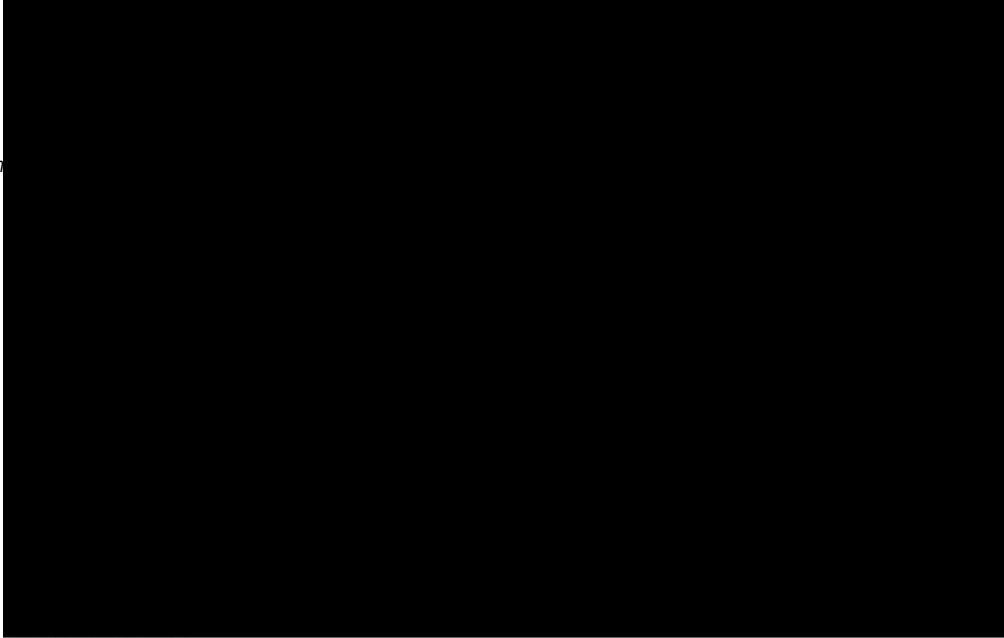
FOLIOS: 30221 A 30223. -----

RELATIVA.- AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO DANIEL GÓMEZ FLORES, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ 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 SECRETARIA 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 DENOMINARÁN "LAS PARTES".

--- En la ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 12:00 doce horas del día de hoy miércoles trece de marzo de dos mil veinticuatro, Ante Mí, Licenciado **ABELARDO MALDONADO ROSADO**, Notario Público del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número **DIECISÉIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecieron: -----



COPIADO



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



Eliminado: 27 (veintisiete) 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.



Eliminado: 8 (ocho) 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.



---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 certificada agrego al apéndice de la presente escritura y 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.-DECLARA "LA ARRENDADORA": -----

I.1.- Es poseedora del bien inmueble descrito como: **PREDIO URBANO SIN NÚMERO, UBICADO EN LA AVENIDA JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, DE LA COLONIA SAMULA DE ESTA CIUDAD, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: POR SU FRENTE, ESTE, MIDE 28.00 METROS VEINTIOCHO METROS Y COLINDA CON CALLE PRIVADA; POR SU FONDO: OESTE, MIDE 20.00 METROS VEINTE METROS Y COLINDA CON PREDIO DEL INGENIERO LUIS RIERA SABIDO; POR EL LADO DERECHO, SUR, MIDE 30.00 METROS TREINTA METROS Y COLINDA CON PREDIO DE GUSTAVO ALBERTO RUIZ MUCEL Y POR EL LADO IZQUIERDO, NORTE, MIDE 30.00 METROS TREINTA METROS Y COLINDA CON LA AVENIDA "JOSÉ LÓPEZ PORTILLO", Y SE CIERRA EL PERÍMETRO, EN LO SUCESIVO "EL INMUEBLE".** -----

Inscrito en copropiedad a favor de Gonzalo Antonio González Pérez 50% (cincuenta por ciento) de nuda propiedad, Tania González Pérez 50% (cincuenta por ciento) de nuda propiedad, José Antonio González Curí 50% (cincuenta por ciento) de usufructo y Elvia María Pérez Escalante 50% (cincuenta por ciento) de usufructo, bajo el folio real electrónico **110342** (ciento diez mil trescientos cuarenta y dos), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

I.2.- Que es comodataria de **"EL INMUEBLE"** descrito en la declaración que antecede de conformidad al testimonio de la Escritura Pública número 1566 (mil quinientos sesenta y seis) de fecha 29 (veintinueve) de diciembre del 2016 (dos mil dieciséis), pasada ante la Fe de la Licenciada María de las Mercedes Espínola Toraya, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número Cuarenta y cuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado, relativa al: contrato de comodato, que celebran por una parte los ciudadanos Elvia María Pérez Escalante, José Antonio González Curí, Gonzalo Antonio González Pérez y la ciudadana Tania González Pérez, como "El comodante", y por la otra parte la sociedad mercantil denominada "Proyectos y Suministros Especializados del Sureste" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su administrador único, el ciudadano Edgar Guadalupe Ortega Cupul, como "El comodatario", respecto del predio urbano, sin número, ubicado en la Avenida José López Portillo, de la colonia Samulá, de esta Ciudad. -----

I.3.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral actualmente se describe la dirección como: avenida José López Portillo, número 48 (cuarenta y ocho), por privada de la calle Ingeniería, colonia Samulá, Código Postal 24090 (veinticuatro mil noventa), San Francisco de Campeche, Campeche. -----

I.4.- Que la sociedad mercantil denominada **Proyectos y Suministros Especializados del Sureste, Sociedad Anónima de Capital Variable**, tiene como Registro Federal de Contribuyentes 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



PYS111020157 (letras P, Y, S, números uno, uno, uno, cero, dos, cero, letra I, números cinco y siete).

I.5.- La sociedad mercantil denominada **Proyectos y Suministros Especializados del Sureste, Sociedad Anónima de Capital Variable**, en su carácter de legítima comodataria, representada en este acto por el ciudadano **DANIEL GÓMEZ FLORES**, en su carácter de Administrador Único, 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 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 del edificio B de la Secretaría de Educación 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** de la Secretaría 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, 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), 15 (quince), 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:

CLAU S U L A S

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 del edificio B de la Secretaría de Educación de la Administración Pública del Estado de Campeche.

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

QUINTA.- DE LA RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de **\$70,712.93** (Son: **setenta mil setecientos doce pesos 93/100 M.N.**), antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria 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



COTEJADO



sean necesarios, pagaderos dentro de los 20 (veinte) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día 01 (uno) de enero del 2024 (dos mil veinticuatro) al 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 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 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. -----





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



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 las **oficinas del edificio B de la Secretaría de Educación 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.- "LAS PARTES" reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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": calle 18 (dieciocho) por 35 (treinta y cinco) y 37 (treinta y siete), sin número, colonia Nueva Jerusalén, Código Postal 24400 (veinticuatro mil cuatrocientos), municipio de Champotón, estado Campeche, con correos electrónicos gomezdaniel0297@gmail.com y daniel.gomez@prosexa.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 SEXTA.- 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 5 (cinco) días, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - "LAS PARTES" Celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la

COPIADO





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

renta convencional que se fija, y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida.-----

---Con los número y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que en alta y clara voz leí a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día trece del mes de marzo de dos mil veinticuatro.- Doy Fe.-----

--- dhpp -----

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

---DANIEL GÓMEZ FLORES.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- Firmas.- Ante Mí: Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO.- Firma.- Sello de autorizar del Notario.-----

----- AUTORIZACIÓN-----

---NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, estado de Campeche, siendo el día trece de marzo de dos mil veinticuatro.- Doy Fe.-----

----- DEL APÉNDICE -----

DOCUMENTO UNO:- Son las copias fotostáticas de las identificaciones de los comparecientes.-----

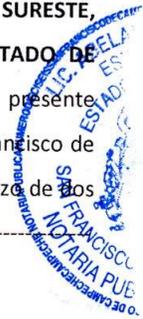
DOCUMENTO DOS:- Es un nombramientos.-----

----- 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 para la sociedad denominada **PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y para el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido hoy primer testimonio, primero y segundo en su orden, de la presente escritura en cinco (05) fojas debidamente cotejadas y firmados, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo el día trece de marzo de dos mil veinticuatro.- Doy Fe.-----

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO

R.F.C. MARA730911DA0



C:\USERS\NOTARIA\DOCUMENTOS\2024\ARRENDAMIENTO\PERSONA MORAL\PODER EJECUTIVO\VO.60 - PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE (05FOLIOS) VF.DOC