

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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y CINCO (35/2022).- RELATIVA AL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA
CALLE TREINTA (30) NÚMERO DOCE (12) ENTRE AVENIDA REVOLUCIÓN Y
VEINTITRES (23), COLONIA MALECÓN DE LA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, MUNICIPIO
DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL 24400, QUE
CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. TOMÁS ARNABAR GUNAM, A QUIEN EN LO
SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "EL ARRENDADOR"; Y POR OTRA PARTE EL
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO
POR EL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ
COMO "EL ARRENDATARIO".- CONSTE.....

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **diez horas (10:00hrs)** del día de hoy **jueves treinta y uno (31)** del mes de **marzo** del año **dos mil veintidós (2022)**. 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:** por una parte el **C. TOMÁS ARNABAR GUNAM**, mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, habiendo nacido en la ciudad de Campeche, Campeche el día tres (03) del mes de agosto del año de mil novecientos cuarenta y cuatro (1944), manifestando [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], a quién en lo sucesivo se le

denominará como "EL ARRENDADOR".-----

Y por la otra parte el Ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**; quien por sus generales manifestó ser: de nacionalidad mexicana por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], en lo

sucesivo se le denominará como "EL ARRENDATARIO".-----

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

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" manifiesta que: es legítimo propietario del **PREDIO UBICADO EN LA CALLE TREINTA (30) NÚMERO DOCE (12) ENTRE AVENIDA REVOLUCIÓN Y VEINTITRES (23), COLONIA MALECÓN DE LA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE CAMPECHE, CÓDIGO**

COTEJADO



POSTAL 24400, el [REDACTED]
[REDACTED] autenticado por la Licenciada María Mercedes Ruíz Ortegón, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número cuatro (04) de este Primer Distrito Judicial del Estado, el Arrendador **C. Tomás Arnabar Gunam** es dueño y legítimo propietario del predio urbano antes citado.--- Dicho predio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Campeche, a favor del **C. Tomás Arnabar Gunam**, en el **Folio Real Electrónico: 5438**, el cual es su deseo otorgar en "Arrendamiento" al **C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez**, en su carácter de **Secretario De Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, UNA FRACCIÓN del predio antes mencionado**. En lo que se refiere a esta Fracción existe una anotación marginal que se describe de la siguiente manera: "...Nota 01.- Sujeta a Contrato de Arrendamiento a favor de **Gobierno del Estado de Campeche**, ver sección primera, [REDACTED]
[REDACTED]".-----

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta que: comparece en este Acto en representación del Estado de Campeche en su calidad de Secretario de Administración y Finanzas , y acredita su capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche Layda Elena Sansores San Román, en uso de la facultad que le confieren los artículos 71 (setenta y uno) fracción VI y 72 (setenta y dos) de la Constitución Política del Estado de Campeche; Artículos 1(uno), 2 (dos), 12(doce) y 22(veintidós), inciso A Fracción II (segunda) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche; de fecha primero de enero del dos mil veintidós. 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.-----

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" confiere mediante el presente contrato, a "**EL ARRENDATARIO**", "**EL INMUEBLE**" a que se refiere la declaración "**PRIMERA**", teniéndose por reproducida a la letra en esta cláusula en lo conducente, para todos los efectos legales a que haya lugar; y este último toma en arrendamiento el bien antes señalado.-----

SEGUNDA: El bien arrendado, las instalaciones y servicios que contiene los ha recibido "**EL ARRENDATARIO**" en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolver al término de este Contrato a "**EL ARRENDADOR**", en el mismo estado en que los recibió.---

TERCERA.-"EL INMUEBLE" lo destinará "**EL ARRENDATARIO**" para **OFICINAS** de la **Dirección del Registro Civil del Estado, ubicada en el Municipio de Champotón** o para cualquier otra oficina dependiente del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.-----

CUARTA.- El plazo del arrendamiento será por **1 (uno) año**, contados a partir del **1º (primero) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2022 (dos mil veintidós)**, si al



COLECCIÓN

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



vencimiento existe común acuerdo, después de este término podrá ser motivo de renovación y el importe del mismo no podrá exceder el incremento al salario mínimo.-----

QUINTA.- Se estipula como renta mensual la cantidad de **\$5,921.00 (Cinco mil novecientos veintiún pesos 00/100 M.N.)** más I.V.A., este importe será pagado mediante transferencia bancaria a la cuenta de **"EL ARRENDADOR"** en base a la información proporcionada en el formato "abonos a cuenta de cheques", dentro de los cinco días siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia, la renta mensual referida en esta cláusula, no sufrirá incremento alguno durante el período

SEXTA.- El presente instrumento se sujetará a lo previsto 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 estarán obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos,"-----

SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO" queda facultado a efectuar por su cuenta las instalaciones y edificaciones que le sean necesarias, dentro del área arrendada, por lo que será por su cuenta las adaptaciones o construcciones que requiera para su uso; en observancia de lo anterior siempre a las disposiciones de las leyes y reglamentos municipales por cuanto a ornato sean aplicables para el caso.-----

Las instalaciones y/o edificaciones que realice **"EL ARRENDATARIO"** podrán ser retiradas sin perjuicio del inmueble arrendado y/o previo acuerdo de **"EL ARRENDADOR"**, quedarán a beneficio del mismo sin derecho a pago, compensación o descuento.-----

OCTAVA.- 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 **"EL ARRENDADOR"**.-----

NOVENA.- Será por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de las cuotas por los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable que desee contratar para el área arrendada; así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el inmueble.-

DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.--

DÉCIMA PRIMERA. - "EL ARRENDADOR" tendrá derecho para exigir la rescisión de este Contrato y la devolución del predio arrendado, en cualquiera de los casos siguientes: -----

a) Si **"EL ARRENDATARIO"** dejara de pagar tres meses consecutivos las rentas causadas;-

b) Si **"EL ARRENDATARIO"** destinara el bien arrendado y sus instalaciones a fines distintos de los estipulados en este Contrato, introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables y, -----

c) En los demás casos que determine la ley. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Este Contrato lo celebran los otorgantes en ejercicio de su derecho libre de contratación y la renta que estipulan es la convencional facultada por el artículo 2297 (dos mil doscientos noventa y siete) y 2298 (dos mil doscientos noventa y ocho) del Código Civil del Estado de Campeche. Este mismo Contrato se registrará por las estipulaciones anteriores y solamente en lo no previsto, por las disposiciones del Código Civil del Estado de Campeche en vigor. -----



COTEJADO

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

4

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes reconocen que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-----

DÉCIMA CUARTA.- De igual manera se hace constar que hago del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo tercero de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron declarando los comparecientes que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician del acto que se contiene y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario.-----

DÉCIMA QUINTA.- **"EL ARRENDATARIO"** tendrá la obligación de informar a **"EL ARRENDADOR"** con al menos, treinta días de anticipación su voluntad de renovar el Contrato o en su caso su desocupación. -----

DÉCIMA SEXTA.- Todas las cuestiones derivadas de este Contrato, las de su interpretación o ejecución, serán de la competencia de las Autoridades y Jueces de San Francisco de Campeche, Ciudad Capital, a cuya jurisdicción las partes se someten, con expresa renuncia del fuero de su domicilio que pudieran tener. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 **jueves treinta y uno (31)** del mes de **marzo** del año **dos mil veintidós (2022)**.- Doy Fe.-- C. Tomás Arnabar Gunam. - 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 **Treinta y uno (31)** del mes de **marzo** del año **2022**.- Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Sello de autorizar.-----

DEL APÉNDICE:

DOCUMENTO Y FOLIO **#01** COPIA DEL CROQUIS DE LA FRACCIÓN QUE DA EN ARRENDAMIENTO.

DOCUMENTO Y FOLIO **#02** COPIA DEL NOMBRAMIENTO DEL **C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ,**

DOCUMENTO Y FOLIO **#03** COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DEL **C. TOMÁS ARNABAR GUNAM.**

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 el **C. TOMÁS ARNABAR GUNAM "EL ARRENDADOR" Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL ARRENDATARIO"**, expido éste primer testimonio en **12** útiles debidamente cotejadas y



COLETA

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

5

autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **Treinta y uno**
(31) del mes de **marzo** del año **dos mil veintidós (2022)**. Do y Fe -----


DRA. ETNA ARCEO BARANDA
AEBE-570825-4U2
Céd. Prof. 1126766



EN BASE A LA RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE TRANSPARENCIA DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS NÚMERO RES-SAFIN03/OT/UTR03/03.1/2022-II VP, SE ELIMINAN 19 RENGLONES, POR CONTENER INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO CONFIDENCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 1, 3 FRACCIÓN XXIII, 111 Y 118 LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE, LOS ARTÍCULO 1, 3 FRACCIÓN XXI, 70 FRACCIÓN XXVIII INCISO B Y 116 DE LA LEY GENERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

