

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE ZACATECAS, S/N, ENTRE CALLE TAMAULIPAS Y CALLE COLOMBIA, BARRIO DE SANTA ANA, C.P. 24050 CAMPECHE, CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO ALEJANDRO AZAR PEREZ, COMO "EL ARRENDADOR"; Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO CARLOS GABRIEL MARISCAL CALDERÓN EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR JURÍDICO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "EL ARRENDATARIO"; el cual sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes:

-----DECLARACIONES-----

-----PRIMERA.- El Señor ALEJANDRO AZAR PÉREZ, manifiesta que es dueño y legítimo propietario del PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE ZACATECAS, S/N, ENTRE CALLE TAMAULIPAS Y CALLE COLOMBIA, BARRIO DE SANTA ANA, C.P. 24050 CAMPECHE, CAMPECHE, [REDACTED]

[REDACTED] pasada ante la fe del Licenciado Abelardo Maldonado Rosado, titular de la notaría pública número dieciséis de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche.-----

-----SEGUNDA.- El Señor ALEJANDRO AZAR PEREZ, continúa manifestando que han contratado con el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, a través de la Secretaría de Administración y Finanzas del Estado de Campeche, representado en este acto por el Lic. Carlos Gabriel Mariscal Calderón, el arrendamiento del PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE ZACATECAS, S/N, ENTRE CALLE TAMAULIPAS Y CALLE COLOMBIA, BARRIO DE SANTA ANA, C.P. 24050 CAMPECHE, CAMPECHE, para uso de Bodega de la Dirección de Servicios al Contribuyente del Servicio de Administración Fiscal del Estado de Campeche.-----

-----TERCERA.- El señor Licenciado CARLOS GABRIEL MARISCAL CALDERÓN, quien lo hace en representación del PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, a través de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, manifiesta: que su representada desea tomar en arrendamiento el PREDIO URBANO UBICADO LA CALLE ZACATECAS, S/N, ENTRE CALLE TAMAULIPAS Y CALLE COLOMBIA, BARRIO DE SANTA ANA, C.P. 24050 CAMPECHE, CAMPECHE, descrito y localizado en la declaración primera anterior, del cual el Señor ALEJANDRO AZAR PÉREZ, es legítimo propietario.-----

-----Declarado lo anterior, las partes otorgan las siguientes:-----

-----CLAUSULAS-----

-----PRIMERA.- OBJETO: Es objeto del presente contrato de arrendamiento, el PREDIO URBANO UBICADO LA CALLE ZACATECAS, S/N, ENTRE CALLE TAMAULIPAS Y CALLE COLOMBIA, BARRIO DE SANTA ANA, C.P. 24050 CAMPECHE, CAMPECHE, para uso de Bodega de la Dirección de Servicios al Contribuyente del Servicio de Administración Fiscal del Estado de Campeche, que "EL ARRENDADOR", da en arrendamiento, al PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, a través de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, representado en este acto por el licenciado Carlos Gabriel Mariscal Calderón.-----

-----SEGUNDA.- ESTADO DEL INMUEBLE.- El predio se encuentra en buen estado y en el mismo estado se compromete a devolverlo "EL ARRENDATARIO", pudiendo hacer las adaptaciones que sean necesarias para su objeto siempre y cuando "EL ARRENDADOR" otorgue permiso para hacer dichas adaptaciones por escrito y éstas no afecten substancialmente la estructura del predio pactándose que aquellas instalaciones que sean provisionales, no así las permanentes que quedarán como beneficio del predio arrendado; asimismo expresamente se obliga "EL ARRENDATARIO" a que los gastos y materiales necesarios para la conservación del inmueble objeto del presente contrato será por su exclusiva cuenta, teniendo la obligación "EL ARRENDATARIO", de devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo que el deterioro fuera natural por el uso del mismo. "EL ARRENDADOR" responderá por los defectos o vicios ocultos del predio, anterior al arrendamiento.-----

-----TERCERA.- TERMINO.- El término del presente arrendamiento será hasta por UN MES, que empezará a contar, a partir del día uno enero de dos mil veintidós, y por consiguiente vence el día treinta y uno de enero de dos mil veintidós.-----

-----CUARTA.- RENTA MENSUAL: "EL ARRENDATARIO", el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, a través de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, representado en este acto por el licenciado Carlos Gabriel Mariscal Calderón, pagará a "EL ARRENDADOR", puntualmente y dentro de los últimos diez días de cada mes, por mensualidades anticipadas una renta mensual de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS MONEDA NACIONAL), en concepto de renta, más la cantidad de \$3,200.00 (TRES MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL) por concepto de impuesto al valor agregado, menos retenciones de ley, por el predio descrito en la declaración primera anterior, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "EL ARRENDADOR" tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno del Estado de Campeche previo el llenado del formato "Abono a Cuenta de Cheques" y demás trámites administrativos que sean necesarios.-----

El precio de la renta pactada en esta cláusula, será revisable al término de la vigencia del presente contrato, y se incrementará de acuerdo al Índice Inflacionario que señale el Banco de México, correspondiente al año anterior a aquel en que se modifique la renta o de acuerdo a la proporción del incremento Salarial que rija en ese momento, siendo el que resulte más alto, y será susceptible de prorrogarse o renovarse si las partes de común acuerdo así lo consideren. --

-----QUINTA.- DESTINO.- El predio que se da en arrendamiento, se destinará única y exclusivamente, para uso de Bodega de la Dirección de Servicios al Contribuyente del Servicio de Administración Fiscal del Estado de Campeche, y fines propios del mismo, sin que pueda ser utilizado para usos prohibidos, contrarios a las buenas costumbres o distintos a lo convenido.-----

-----SEXTA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a que en todo caso por cualquier razón quiera o necesite hacer alguna mejora o reparación, no podrá hacerlo sin solicitar y obtener previamente el consentimiento y permiso expreso de "EL ARRENDADOR", y cumplir con las normas Municipales en la Materia, permisos que invariablemente deberá constar por escrito y en la inteligencia de que la mejora o reparación de que se trate en ningún caso deberá, ni podrá modificar la estructura fundamental actual del predio que se arrienda y de que, sea el importe o su valor, incluyendo redes de distribución de agua potable, energía eléctrica, etc. quedarán en beneficio del mismo predio al ser desocupado y entregado a "EL ARRENDADOR", sin que "EL ARRENDATARIO", tenga derecho o acción para exigir pago o compensación alguna, por tales conceptos a "EL ARRENDADOR".-----

-----SÉPTIMA.- SERVICIOS: Las partes contratantes, convienen en que todos los servicios medios y mecanismos que para su uso y disfrute del predio arrendado contrate "EL ARRENDATARIO", como energía eléctrica, agua potable, así como el importe del mantenimiento y conservación que requiere el predio materia de este contrato, será del propio peculio de "EL ARRENDATARIO", a su cuenta y cargo exclusivo y estará obligado a exhibir a "EL ARRENDADOR", o a quién legalmente lo represente o sustituya, los comprobantes de pago respectivo, cuantas veces fuere requerido para

ello, los cuales "EL ARRENDATARIO", se compromete a conservarlas en buen estado, mismo bien que será devueltos al término del Arrendamiento. -----

"EL ARRENDATARIO", se compromete a cubrir el importe del pago anual del servicio de Agua Potable, en forma equitativa por la parte que le corresponda. -----

-----**OCTAVA.** - "EL ARRENDATARIO", se compromete a que al momento del vencimiento del contrato, no tendrá ninguna deuda o diferencia a pagar en ninguno de los conceptos de renta, luz, agua o cualquier otro servicio que hubiere contratado y verificar que no exista daño alguno al predio, autorizando a "EL ARRENDADOR", para exigirle el cumplimiento de lo anterior, cobrarle el adeudo, y en su caso embargarles bienes suficientes que garanticen dicho adeudo o daño alguno ocasionado al predio. -----

-----**NOVENA. - LEYES SANITARIAS.** - "EL ARRENDATARIO", se obliga y compromete a no almacenar en el inmueble arrendado materiales inflamables, explosivos, corrosivos o peligrosos, así como cumplir con las disposiciones sanitarias y de interés público, contenidas en las Leyes y Reglamentos Federales, Estatales y Municipales. De igual forma "EL ARRENDATARIO" se obliga a tener dentro de dicho predio un **extinguidor**. -----

-----**DÉCIMA. -SUBARRIENDO:** "EL ARRENDATARIO", No podrá sin consentimiento previo y por escrito de "EL ARRENDADOR", dar en subarriendo el predio que se arrienda, materia de este Contrato. -----

-----**DECIMA PRIMERA.- SEGURIDAD.**- "EL ARRENDATARIO", reconoce también expresamente ser de su más estricta, única y exclusiva responsabilidad, el adoptar las mayores y mejores medidas de seguridad y protección para el predio, objeto de éste Contrato, por lo que por éste mismo instrumento, en este propio acto, también expresamente releva de cualquier responsabilidad presente o futura a "EL ARRENDADOR", en todo caso de destrucción del predio del Ocupante, así como de robo o destrucción del bien mueble que tenga "EL ARRENDATARIO" dentro del predio, quien en ningún caso tendrá derecho ni acción por tales conceptos en contra de "EL ARRENDADOR". -----

-----**DÉCIMA SEGUNDA. - CAUSAS DE RESCISIÓN:** El presente contrato podrá ser rescindido en caso de darse cualesquiera de las causas previstas para ella por el artículo 2391, del Código Civil vigente en el Estado y también especialmente por cualesquiera de las siguientes: -----

- a).- Por falta de pago de tres meses consecutivo de renta. -----
- b).- Por falta de pago de dos recibos por servicios, a que se refiere la cláusula Octava. -----
- c).- Por subarrendar total o parcialmente el predio que se da en arrendamiento. -----
- d).- Por darle al predio que se da en arrendamiento un uso distinto al convenido, o por darle un uso que vaya en detrimento a su seguridad o integridad física. -----
- e).- Por el incumplimiento de "EL ARRENDATARIO", de cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. -----

-----**DECIMA TERCERA.- RESCISIÓN ANTICIPADA:** Ambas partes pactan que el presente Contrato terminará por rescisión anticipada en el caso de no dar cumplimiento en lo establecido en las cláusulas del mismo o por falta de pago de tres o más de los meses de renta convenidos, lo que dará derecho a "EL ARRENDADOR", para entablar y conseguir hasta su conclusión el juicio de arrendamiento correspondiente y para obtener la rescisión del contrato y la desocupación del predio, así como el pago de las rentas adeudadas hasta el día en que se verifique la total desocupación del predio arrendado y se entregue a "EL ARRENDADOR", con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicho predio. -----

-----**DÉCIMA CUARTA. - GASTOS:** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por razón y con motivo del presente contrato y su cumplimiento, son y serán por cuenta única exclusiva de "EL ARRENDATARIO". -----

-----**DECIMA QUINTA. - EXTINCIÓN DE DOMINIO.** - El presente contrato se celebra entre los otorgantes de buena fe y para destinarlo a un fin lícito, por lo tanto "EL ARRENDATARIO" se obliga a destinar el bien objeto del arrendamiento exclusivamente para **Bodega de la Dirección de Servicios al Contribuyente del Servicio de Administración Fiscal del Estado de Campeche**. Para tales efectos, expresamente se establece que "EL ARRENDATARIO" hace del conocimiento de "EL ARRENDADOR" que el inmueble arrendado lo destinará exclusivamente para la actividad lícita pactada, por lo tanto, cualquier actividad que directa o indirectamente se realice en el inmueble arrendado, ya sea como consecuencia de la comisión de un delito, inclusive en aquellos que establece la Ley de Extinción de Dominio, será responsabilidad exclusivamente de "EL ARRENDATARIO", de sus parientes, empleados o cualquier persona que directa o indirectamente ocupe o llegue a ingresar al inmueble. -----

"EL ARRENDATARIO" desde este momento libera a "EL ARRENDADOR" de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado derivado de la comisión de delitos consumados o no, dentro o fuera del inmueble, toda vez que al no ser de conocimiento de "EL ARRENDADOR" la posible comisión o participación por parte de "EL ARRENDATARIO" o de terceros en la ejecución o realización de posibles hechos o actos ilícitos que pudieran configurar delitos, particularmente a los que se refiere la Ley, se tiene por entendido que "EL ARRENDADOR" actúa con absoluta "buena fe". -----

En consecuencia "EL ARRENDATARIO" deberá hacer del conocimiento de la autoridad competente y de manera expresa que el inmueble se encuentra arrendado de "buena fe" y que los posibles actos ilícitos para los que se hubiere utilizado el inmueble materia de este contrato, fueron realizados sin la participación o conocimiento de tales hechos por parte de "EL ARRENDADOR"; asimismo "EL ARRENDATARIO" deberá proporcionar toda la información requerida por parte de "EL ARRENDADOR" respecto de las denuncias presentadas por la comisión de los posibles actos ilícitos. -----  
Asimismo "EL ARRENDATARIO" deberá notificar a "EL ARRENDADOR" de cualquier notificación o procedimiento o juicio que se inicie conforme a la Ley de Extinción de Dominio y proporcionar toda la información necesaria para defender los intereses de "EL ARRENDADOR" y/o propietario. -----

[REDACTED SECTION]

procedimiento de extinción del dominio respecto del inmueble materia de este contrato. -----

Las partes pactan que será causa de rescisión del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, la existencia o conocimiento de cualquier indagatoria o carpeta de investigación, por lo tanto, también será responsabilidad exclusiva de "EL ARRENDATARIO", así como también para el caso de que el inmueble sea resguardado, relacionado, investigado

o asegurado por cualquier autoridad derivado de la sospecha o comprobación de la comisión de delitos consumados o intentados dentro o fuera del inmueble cometidos por "EL ARRENDATARIO" o por cualquier persona a la que "EL ARRENDATARIO" o que por sí haya intervenido y se le haya permitido la entrada al inmueble arrendado que pudiera ser constitutivo de delitos previsto en la Ley Federal de Extinción de Dominio, por lo tanto, en tales casos subsistirá la obligación de "EL ARRENDATARIO" de cubrir las rentas hasta la total desocupación y entrega del inmueble arrendado, con la liberación de la autoridad que ordenó su resguardo, aseguramiento o por cualquier concepto impida el uso del inmueble.

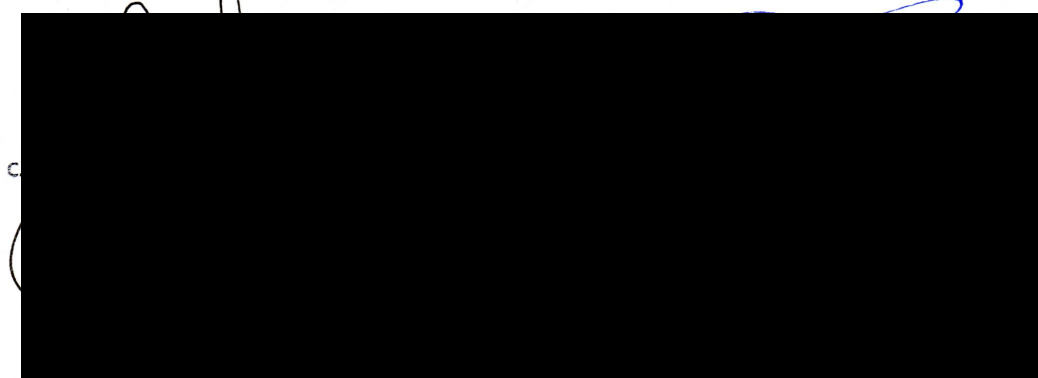
-----**DÉCIMA SEXTA.** - El presente contrato es de naturaleza estrictamente civil, por lo tanto, no existirá relación de sociedad, asociación en participación, o cualquier otra forma de asociación mercantil, fiscal o laboral entre las partes. - Por otra parte, "EL ARRENDADOR" no tendrá responsabilidad laboral alguna respecto a las actividades que se lleven a cabo en el inmueble objeto del presente contrato, ni tampoco se considerará como patrón de las personas que laboren dentro del mismo.

-----**DÉCIMA SÉPTIMA. - AUTORIZACIÓN.** Ambas partes establecen y están conformes en que tanto "EL ARRENDADOR" como "EL ARRENDATARIO" estarán facultados para comparecer ante el Notario Público de su elección para efectos de protocolizar y en consecuencia elevar a escritura pública el presente contrato privado de arrendamiento, ello con fundamento en el artículo noventa y siete de la Ley del Notariado para el Estado de Campeche.

-----**DÉCIMA OCTAVA. - COMPETENCIA:** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de **San Francisco de Campeche, Campeche**, que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivado del presente documento, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles, por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo.

-----**PERSONALIDAD**-----

-----El licenciado **CARLOS GABRIEL MARISCAL CALDERÓN**, Director Jurídico de la Secretaría de Administración y Finanzas del Estado de Campeche, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte del Ejecutivo Estatal, como se acredita con el nombramiento de fecha 1 (uno) de enero de 2022 (dos mil veintidós) y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 4, 15, 22 Inciso A fracción II y 28 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche en vigor, y de los artículos 1, 4 inciso A fracción XXI, 5 Apartado D fracción IV, 6, 25 fracción III y 37 fracción XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche vigente. -----  
Para constancia de lo anterior, las partes suscriben el presente contrato en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, siendo el día uno de enero de dos mil veintidós."



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 14 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.