

Lic. Olivia del Carmen Rosado Brito
TITULAR

Lic. Alberto Miguel de la Gala Moguel
SUSTITUTO

Testimonio

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL CIUDADANO RAMÓN ALBERTO ESPINOLA ESPADAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA, "EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA ARRENDATARIA".

Exp. No. 28/2022

Escritura No. TRES

Tomo IV (CUATRO) ESPECIAL

San Francisco de Campeche, Camp. 25 DE MAYO DE 2022.

Lic. Alberto Miguel de la Gala Moguel

Sustituto de Notaria Pública Número 3

Domicilio:

Circuito Belen Sur # 14

Entre Circuito Belen Oeste y Calle ciruelos

Fraccionamiento San Juan 11 C.P. 24050

San Francisco de Campeche, Camp., México.

Tel.: 9818161351

correo electrónico:

notaria3cam@yahoo.com.mx



----- EXP. 28/2022 AMGM/wlgr -----
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3 (TRES) DEL 4 (CUATRO) ESPECIAL DE FOLIOS 148 (CIENTO CUARENTA Y OCHO) FRENTE A 150 (CIENTO CINCUENTA) FRENTE, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL CIUDADANO RAMÓN ALBERTO ESPINOLA ESPADAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA, "EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA ARRENDATARIA" Y CUANDO MANIFIESTEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio de Campeche, Capital del Estado del mismo nombre, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las 10:00 (diez horas) del día de hoy, Jueves 4 (cuatro) de Mayo del año 2022 (dos mil veintidós), Ante mí; Licenciado **ALBERTO MIGUEL DE LA GALA MOGUEL**, Notario Sustituto de la Notaría Pública Número Tres de este Primer Distrito Judicial del Estado, **COMPARECEN:** Por una parte, el ciudadano **RAMÓN ALBERTO ESPINOLA ESPADAS**, a quienes en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDADOR", y por la otra parte, el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** representado en este acto por el ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, a quien en lo sucesivo se le denominara como "LA ARRENDATARIA"; siempre que realicen manifestaciones en forma conjunta, se les denominará como "LAS PARTES", agregando las partes que el motivo de su comparecencia es el de formalizar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** al tenor de la siguientes; Protesta de Ley, Declaraciones y Cláusulas: -----

----- **PROTESTA DE LEY** -----

El suscrito Notario hago constar, que hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 88 (ochenta y ocho) de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Campeche, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento. -----

----- **DECLARACIONES** -----

PRIMERA.- ACTO JURÍDICO.- "LAS PARTES", por medio del presente instrumento formalizan un **CONTRATO de ARRENDAMIENTO** en los términos del artículo 2297 (dos mil doscientos noventa y siete) y demás relativos aplicables del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor.
SEGUNDA.- INMUEBLE.- Declara "**EL ARRENDADOR**" que es dueño y por ende, legítimo propietario, en pleno uso de dominio y posesión, del siguiente inmueble: -----

PREDIO URBANO MARCADO CON EL LOTE 15 (QUINCE), DE LA MANZANA 4 (CUATRO) UBICADO DE LA AVENIDA LOPEZ PORTILLO DE LA COLONIA SAN RAFAEL, DE ESTA CIUDAD, EL CUAL TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDACIAS SIGUIENTES: -----
AL **NORTE** MIDE 10.00 MTS. (DIEZ METROS) Y COLINDA CON LA AVENIDA JOSÉ LOPEZ PORTILLO; AL **SUR** MIDE 10.00 MTS. (DIEZ METROS) Y COLINDA ACTUALMENTE CON CALLE IX-LOL-BE; AL **ESTE** MIDE 26.58 MTS. (VEINTISÉIS METROS CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS) Y COLINDA CON LOTE 16 (DIECISÉIS); Y AL **OESTE** MIDE 31.00 MTS. (TREINTA Y UN METROS) Y COLINDA CON LOTE 14 (CATORCE) Y CIERRA EL PERIMETRO CON UNA SUPERFICIE DE 287.90 MTS² (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS NOVENTA CENTÍMETROS), EN EL CUAL SE ENCUENTRA DESARROLLADA UNA CASA HABITACIÓN QUE CONSTA DE DOS PLANTAS VESTÍBULO, SALA, COMEDOR, COCINA, Y

COPIADO

MEDIO BAÑO, EN LA PLANTA BAJA, VESTÍBULO, DOS RECAMARAS, BAÑO COMPLETO Y RECAMARA PRINCIPAL CON BAÑO COMPLETO EN PLANTA ALTA EN UN SOLO TIPO DE CONSTRUCCIÓN. -----

Dicho inmueble se encuentra inscrito a favor del señor **RAMÓN ALBERTO ESPINOLA ESPADAS**, con folio real electrónico 145530 (ciento cuarenta y cinco mil quinientos treinta) del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo de Campeche.-----

TERCERA.- Que el ciudadano **RAMÓN ALBERTO ESPINOLA ESPADAS** por medio del presente Contrato, han convenido con el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** representado en este acto por el ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, arrendar el **LOCAL COMERCIAL**, edificada en el predio urbano descrito en la Declaración que precede, el cual se encuentra en buen estado y funcionamiento óptimo, en los términos y condiciones que se consignan en las siguientes: -----

-----CLÁUSULAS -----

PRIMERA: El ciudadano **RAMÓN ALBERTO ESPINOLA ESPADAS**, por la presente Escritura otorgan en Arrendamiento al **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** representado en este acto por el ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, el local comercial señalado en la Declaración Segunda que antecede, con todas las obligaciones y derechos que otorgue e impone el uso, goce y disfrute del mismo. -----

SEGUNDA: PLAZO. La vigencia de este contrato es de **UN AÑO**, contando a partir del día 1 (uno) de Enero del año 2022 (dos mil veintidós), dándose por vencido el plazo el día 31 (treinta y uno) de Diciembre del año 2022 (dos mil veintidós), fecha en la que **"LA ARRENDATARIA"** devolverá la posesión del inmueble, totalmente desocupado y en buen estado en que lo recibió a **"LOS ARRENDADORES"**. Lo anterior, sin perjuicio de que **"LAS PARTES"** decidan suscribir un nuevo contrato, de común acuerdo. -----

TERCERA: RESCISIÓN DE COMÚN ACUERDO. **"LAS PARTES"** acuerdan que, en caso de que **"LA ARRENDATARIA"**, por convenir a sus intereses, quisiera devolver la posesión del local comercial objeto del arrendamiento antes del vencimiento del contrato, podrá hacerlo, siempre y cuando de aviso por escrito, con 30 (treinta) días naturales de anticipación a **"LOS ARRENDADORES"**. -----

CUARTA: RENTA. Expresamente convienen **"LAS PARTES"** que **"LA ARRENDATARIA"** pagará a **"LA ARRENDADORA"**, o a quien legalmente la represente o substituya, por concepto de renta, la cantidad de **\$15,000.00 M.N. (QUINCE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más **\$2,400.00 M.N. (SON: DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** correspondientes al IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, menos las retenciones de Ley, cantidades que aunadas hacen un total de **\$17,400.00 M.N. (SON: DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, los días **5 cinco siguientes al vencimiento del recibo**, mediante transferencia bancaria, íntegros y sin descuentos de ninguna clase, puntualmente y contra factura electrónica emitida por y sin necesidad de gestión o requerimiento alguno. El precio aquí pactado será válido únicamente por la vigencia del contrato. En caso de celebrarse un nuevo contrato por un año más, la renta será revisable un mes antes de la fecha del término de la vigencia de este contrato, pudiendo renovarse mediante acuerdo que sobre la misma celebre por escrito ambas partes. -----



Lic. Alberto Miguel de la Gala Moguel

Sustituto de Notaria Publica Número 3

Domicilio:

Circuito Belen Sur # 14

Entre Circuito Belen Oeste y Calle ciruelos

Fraccionamiento San Juan 11 C.P. 24050

San Francisco de Campeche, Camp., México.

Tel.: 9818161351

correo electrónico:

notaria3cam@yahoo.com.mx



QUINTA: DEPÓSITO. Las Partes Contratantes establecen que **"LA ARRENDATARIA"** no estará obligada a otorgar depósitos o fianzas para garantizar el cumplimiento de obligaciones que contrae en este contrato, conforme al artículo 10 (diez) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, en vigor.-----

SEXTA: DESTINO. Las partes acuerdan que el inmueble objeto del Arrendamiento que nos ocupa, se destinará UNICA Y EXCLUSIVAMENTE como LOCAL COMERCIAL para uso de **LA COMISIÓN LOCAL DE BUSQUEDA DE PERSONAS** y no habitacional y, bajo ningún concepto podrá tenerse o almacenarse en el mismo, objetos, materiales o substancias corrosivas, tóxicas, inflamables o explosivas, que pongan en peligro la integridad del predio urbano, de **"EL ARRENDADOR"**, o de los inmuebles vecinos y la seguridad de las personas que se encuentren en los mismos o transiten en sus proximidades, en la inteligencia de que, si **"LA ARRENDATARIA"** infringe cualquiera de las obligaciones convenidas y fijadas en la presente Cláusula, ello será causa suficiente para la rescisión del contrato y para exigirle el pago de los daños y perjuicios causados.-----

SÉPTIMA: DE LOS SERVICIOS. **"LAS PARTES"** expresamente convienen en que todos los servicios, medios y mecanismos que para su uso y disfrute en el **local comercial** arrendado, contrate **"LA ARRENDATARIA"**, como energía eléctrica, teléfono, agua potable comercial o cualquiera otro, de la índole o naturaleza que sea, así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el propio local objeto de este **arrendamiento**, serán pagados en su totalidad por **"LA ARRENDATARIA"**, por su cuenta y cargo exclusivos, quedando obligado a exhibir a **"EL ARRENDADOR"**, o a quien legalmente los representen o substituyan, los comprobantes de pago respectivos, cuantas veces fuese requerido para ello, sin que tampoco tenga derecho, ni acción, para exigir pago o compensación alguna por tales conceptos a **"EL ARRENDADOR"**.-----

OCTAVA: DISPOSICIONES MUNICIPALES O ESTATALES. Cualquier exigencia que requiera la Secretaría de Salud Estatal o el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Campeche para el ornato y buen gobierno, será a cargo de **"LA ARRENDATARIA"** y estará obligado a pagar, inclusive las multas que pusieren las autoridades por falta de cumplimiento de las mismas. -----

NOVENA: PROHIBICIÓN. Convienen **"LAS PARTES"**, que **"LA ARRENDATARIA"**, no podrá subarrendar el local comercial objeto de este contrato, ni podrá darle un uso distinto al aquí convenido, parcial o totalmente ya que, de hacerlo será causa de rescisión del presente contrato, con los efectos legales consecuentes y las reparaciones de daños y perjuicios que en su caso procedan. -----

DÉCIMA: RESCISIÓN.- El presente **ARRENDAMIENTO** podrá ser rescindido en caso de darse cualquiera de las causas previstas para ello en el artículo 2391 (dos mil trescientos noventa y uno) del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor y, también, especialmente, por cualquiera de las siguientes causas: -----

a).- Por darle al propio citado local comercial un uso distinto al convenido, o por darle un uso que vaya en detrimento de su seguridad e integridad física, ya sea en todo o en parte.-----

b).- Por falta de pago de la renta convenida hasta por dos meses seguidos por parte de **"LA ARRENDATARIA"**; -----

c).- Porque **"LA ARRENDATARIA"** deje de pagar los servicios que se refieren en la Cláusula Séptima; -----

d).- Por subarrendar, total o parcialmente, el local comercial sin permiso previo de **"EL ARRENDADOR"** otorgado por escrito; y -----



COPIADO

e) Porque **"LA ARRENDATARIA"** incumpla cualquiera de las cláusulas aquí convenidas. -----
Lo no especificado en las cláusulas que anteceden del presente contrato de arrendamiento, se regirá por las disposiciones del Código Civil para el Estado de Campeche, en vigor. -----

DÉCIMA PRIMERA: MEJORAS Y REPARACIONES. **"LA ARRENDATARIA"** acepta y se obliga a que, en caso de que requiera o necesite hacer alguna mejora o reparación al local objeto de este arrendamiento, no podrá hacerlo sin solicitar y obtener previamente, el consentimiento o permiso expreso de **"EL ARRENDADOR"**, 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 local y, de que cualquiera que sea su importe o valor, incluyendo redes de distribución de agua, luz o de cualquier otro servicio, serán pagados en su totalidad por **"LA ARRENDATARIA"** y quedarán en beneficio del mismo local al ser éste desocupado y entregado a **"EL ARRENDADOR"**, sin que **"LA ARRENDATARIA"** tenga derecho, ni acción, para exigir pago o compensación alguna por tales conceptos a **"EL ARRENDADOR"**. -----

DÉCIMA SEGUNDA: "EL ARRENDADOR" manifiesta que el local comercial dado en este acto, en arrendamiento a **"LA ARRENDATARIA"** será para uso de fines lícitos de acuerdo a la Ley, por lo que en caso de que, realice en el mismo cualquier acto que contravenga las disposiciones legales, serán de su única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a **"EL ARRENDADOR"**. -----

DÉCIMA TERCERA: JURISDICCION Y COMPETENCIA. Para todo lo relativo al cumplimiento, interpretación y ejecución del presente contrato, **"LAS PARTES"** convienen en someterse de modo expreso a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de esta ciudad de San Francisco de Campeche, apegándose a lo correspondiente al apartado de Arrendamiento en las disposiciones establecidas en el Código Civil, y por lo preceptuado en el Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes en el Estado de Campeche; renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razones de sus domicilios presentes o futuros les pudiere corresponder. -----

DÉCIMA CUARTA: GASTOS. Las partes expresamente convienen que los honorarios, impuestos, derechos y demás gastos en general que, en su caso, ocasione la suscripción del presente contrato, serán pagados por **"LA ARRENDATARIA"**. -----

DÉCIMA QUINTA: DOMICILIOS CONVENCIONALES. En términos de los artículos 33 (treinta y tres), 34 (treinta y cuatro) y 35 (treinta y cinco) del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor, durante la vigencia de este contrato, y hasta la devolución de la posesión y entrega material del local comercial arrendado a satisfacción de **"EL ARRENDADOR"** y libre de todo adeudo, los otorgantes señalan como domicilio convencional para el cumplimiento de las obligaciones generadas en este contrato de arrendamiento, y para cualquier recibo o aviso relacionado con el mismo, que en todo caso deberán ser por escrito, los siguientes: -----

"EL ARRENDADOR": Calle argentina, número 83 (ochenta y tres), Colonia Santa Ana, código postal 24050 (veinticuatro mil cincuenta), San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche.--- **"LA ARRENDATARIA"**: Calle 8 (ocho), número 149 (ciento cuarenta y nueve), entre Calle 61 (sesenta y uno) y 63 (sesenta y tres), Colonia Centro, Código Postal 24000 (veinticuatro mil), San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. -----

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

I.- El ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ** manifiesta que su representado es una Entidad libre y soberana, en todo lo concerniente a su régimen interior, que forma parte



Lic. Alberto Miguel de la Gala Moguel

Sustituto de Notaria Publica Número 3

Domicilio:

Circuito Belen Sur # 14

Entre Circuito Belen Oeste y Calle ciruelos

Fraccionamiento San Juan 11 C.P. 24050

San Francisco de Campeche, Camp., México.

Tel.: 9818161351

correo electrónico:

notaria3cam@yahoo.com.mx



integrante de la Federación denominada Estados Unidos Mexicanos, y que tiene la calidad de persona moral oficial, facultada para ejercer todos los derechos necesarios para realizar el objeto por el que se instituyó, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 (cuarenta), 42 (cuarenta y dos), fracción I (uno romano) y 43 (cuarenta y tres) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 (uno) y 23 (veintitrés) de la Constitución Política del Estado de Campeche; 25 (veinticinco), fracción I (uno romano) y 26 (veintiséis) del Código Civil Federal; 29 (veintinueve), fracción I (uno romano), y 30 (treinta) del Código Civil del Estado de Campeche. ---

II.- [Redacted text]

De igual forma, el compareciente manifiesta que las facultades con las que se ostenta no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna, por lo que las considera suficientes para intervenir en el presente acto jurídico, afirmando la legal existencia de su representado. -----

-----**GENERALES**-----

Los comparecientes manifiestan ser mexicanos por nacimiento y ascendencia, mayores de edad, estar al corriente en el pago de sus impuestos sin haberlo acreditado en este acto, agregando el ciudadano **RAMÓN ALBERTO ESPINOLA ESPADAS** [Redacted]

[Redacted text]

y por último, el ciudadano **JEZRAEL ISAAC**

LARRACILLA PÉREZ [Redacted text]

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: Conocer a los comparecientes, a quienes considero con aptitud legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario; que tuve a la vista los documentos a que me refiero los cuales agrego al apéndice de este instrumento, con los números y folios que haré constar en la Nota Marginal de este Protocolo; que di lectura a todo lo



COTEJADO

anterior y expliqué a los comparecientes su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratifican y firman de conformidad ante mi presencia, siendo el día viernes 20 (veinte) de Mayo del año en curso. **DOY FE.** -----

RAMÓN ALBERTO ESPINOLA ESPADAS.- Firma.- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.-** Firma.- **ANTE MÍ.- LICENCIADO ALBERTO MIGUEL DE LA GALA MOGUEL.-** Firma.- **SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.**-----

NOTA MARGINAL PRIMERA: Con esta fecha 25 (veinticinco) de Mayo de 2022 (dos mil veintidós), llevo al Apéndice de este Protocolo los documentos relativos a esta Escritura marcándolo con los números del 1 (uno) al 3 (tres), misma que autorizo en forma definitiva por haberse cumplido todos los requisitos de ley y firmo. **DOY FE.**-----

DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO UNO.- Copia de Escritura Pública número 89/2017 (ochenta y nueve diagonal dos mil diecisiete).-----

DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO DOS.- Copia del nombramiento del Secretario de Administración y Finanzas. -----

DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO TRES.- Legajo de copias simples de identificaciones (Credenciales para votar) -----

ES **PRIMER TESTIMONIO** SACADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE A FAVOR **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL**, EN SU CARÁCTER DE **"LA PARTE ARRENDATARIA"** VA NUEVE EN FOLIOS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADOS Y COTEJADOS, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO DE CAMPECHE, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE, SIENDO EL DÍA VEINTICINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.-----

LIC. ALBERTO MIGUEL DE LA GALA MOGUEL
NOATRIO SUSTITUTO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO TRES
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO

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 32 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.