

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 LA CIUDADANA MARISOL GOMEZ SANTOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA ARRENDADORA", 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. 27/2022

Escritura No. CINCO

Tomo V (CINCO) 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. 27/2022 AMGM/wlgr -----
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5 (CINCO) DEL LIBRO 5 (CINCO) ESPECIAL DE FOLIOS 4 (CUATRO) A 6 (SEIS) VUELTA, FRENTE RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA CIUDADANA MARISOL GÓMEZ SANTOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA", 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 13:00 (trece horas) del día de hoy, Martes 10 (diez) de Mayo del año 2022 (dos mil veintidós), Ante mí; Licenciado **ALBERTO MIGUEL DE LA GALA MOGUEL**, Notario Sustituto de la Notaría Pública Número 3 (tres) de este Primer Distrito Judicial del Estado, **COMPARECEN:** Por una parte, la ciudadana **MARISOL GÓMEZ SANTOS**, a quien en lo sucesivo se les denominará como "LA ARRENDADORA", 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 "LA ARRENDADORA" que es dueña y por ende, legítima propietaria, en pleno uso de dominio y posesión, del siguiente inmueble: -----

RESTO DEL PREDIO URBANO SIN NÚMERO DE LA CALLE 30 (TREINTA) DE ESTA CIUDAD DEL CARMEN, ANTES, AHORA, SEGÚN LA COORDINACIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DEL CARMEN, CAMPECHE, ES PREDIO URBANO DE LA CALLE 30 (TREINTA), MARCADO CON EL NUMERO EXTERIOR 120 (CIENTO VEINTE) ENTRE CALLE 33 (TREINTA Y TRES) Y 33 (TREINTA Y TRES) DE

COTEJADO

LA COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE, MISMO PREDIO QUE INCLUYENDO LO CONSTRUIDO TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:-----

POR SU FRENTE SOBRE LA CALLE 30 (TREINTA) MIDEN 9.80 M NUEVE METROS OCHENTA CENTÍMETROS, POR SU ESPALDAR O LADO OPUESTO AL FRENTE MIDEN 9.90 M NUEVE METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS, POR SU COSTADO DERECHO SALIENDO MIDE 23.00 M VEINTE METROS CON CERO CENTÍMETROS Y POR EL IZQUIERDO MIDE 25.70 VEINTICINCO METROS SETENTA CENTÍMETROS, LINDA POR SU FRENTE CON CALLE 30 (TREINTA), DE POR MEDIO Y PREDIO DE PABLO SALINAS SHIELS, POR SU ESPALDAR O LADO OPUESTO AL FRENTE AL ESTE CON PREDIO DEL LICENCIADO ENRIQUE ARIAS SOLÍS; POR SU COSTADO DERECHO AL NORTE CON PREDIO DE LA SEÑORA LUCIA AGUILAR DE PEÑA; POR SU IZQUIERDO AL SUR CON PREDIO DE LA SEÑORA JUANA PAYERAS DE BADILLO. -----

Dicho inmueble se encuentra inscrito a favor de fojas **104** (ciento cuatro) a **107** (ciento siete), del Tomo **109** (ciento nueve), Libro y Sección Primeros, con la Inscripción octava, número **1272** (mil doscientos setenta y dos), del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del segundo Distrito judicial del Poder Ejecutivo de Campeche.-----

TERCERA.- Que la ciudadana **MARISOL GÓMEZ SANTOS** 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: La ciudadana **MARISOL GÓMEZ SANTOS**, por la presente Escritura otorga 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 **LA ARRENDADORA**. 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



Lic. Alberto Miguel de la Gala Moguel

Sustituto de Notaria Publica Número 3

Domicilio:

Circuito Belen Sur # 14

Entre Circuito Belen Oeste y Calle curules

Fraccionamiento San Juan 11 C.P. 24050

San Francisco de Campeche, Camp., México.

Tel.: 9818161351

correo electrónico:

notaria3cam@yahoo.com.mx



contrato, podrá hacerlo, siempre y cuando de aviso por escrito, con 30 (treinta) días naturales de anticipación a "LA ARRENDADORA". -----

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 **\$20,000.00 M.N. (VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, más **\$3,200.00 M.N. (SON: TRES MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** correspondientes al IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, menos las retenciones de Ley, cantidades que aunadas hacen un total de **\$23,200.00 M.N. (SON: VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS 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. -----

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 **SUBSECRETARIA DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, CIUDAD DEL CARMEN** 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 "LA ARRENDADORA", 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 "LA ARRENDADORA", o a quien legalmente los representen o substituyan, los comprobantes de pago respectivos, cuantas veces fuese requerido para ello, sin que



COTEJADO

tampoco tenga derecho, ni acción, para exigir pago o compensación alguna por tales conceptos a "LA ARRENDADORA".-----

OCTAVA: DISPOSICIONES MUNICIPALES O ESTATALES. Cualquier exigencia que requiera la Secretaría de Salud Estatal o el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ciudad del Carmen, 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: RESCISION. - 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 "LA ARRENDADORA" otorgado por escrito; y -----

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 "LA ARRENDADORA", 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 "LA ARRENDADORA", sin que "LA ARRENDATARIA" tenga derecho, ni



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



acción, para exigir pago o compensación alguna por tales conceptos a "LA ARRENDADORA". -----

DÉCIMA SEGUNDA: "LA ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA". -----

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 "LA ARRENDADORA" 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: -----

"LA ARRENDADORA": Calle Venustiano Carranza, número 407 (cuatrocientos siete), Barrio Nuevo, código postal 96070 (noventa y seis mil setenta), Acayucan, Veracruz. ----

"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 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



COTEJADO

Lic. Alberto Miguel de la Gala Moguel

Sustituto de Notaria Pública Número 3

Domicilio:

Circuito Belén Sur # 14

Entre Circuito Belén Oeste y Calle circulos

Fraccionamiento San Juan 11 C.P. 24050

San Francisco de Campeche, Camp., México.

Tel.: 9818161351

correo electrónico:

notaria3cam@yahoo.com.mx



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 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.** -----

MARISOL GÓMEZ SANTOS.- 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 13 (trece).-----

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 DIEZ 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 VEINTIDOS.-

LIC. ALBERTO MIGUEL DE LA GALA MOGUEL
NOATRIO SUSTITUTO DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 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 26 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.

COTEJADO