

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 83 (2022)

DE FECHA: 28 DE ENERO DEL 2022

RELATIVA A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE y EI C. CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR.

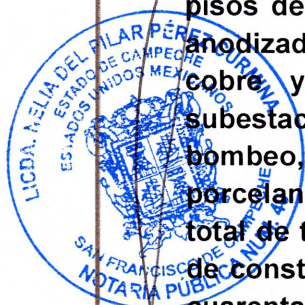


I.- Declara "EL ARRENDATARIO": -----

I.1.-El **C. CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR** declara que es COPROPIETARIO con los señores: JORGE LUIS LAVALLE AZAR, JANET MILED SADEK, CARLOS SAID LAVALLE MILED, DANIELA ALEJANDRA LAVALLE MILED, ELSY ESPERANZA LAVALLE MILED, AURA DEL CARMEN MAURY GONZALEZ, RAFAEL LEONARDO LAVALLE MAURY, JORGE LUIS LAVALLE MAURY, ELSY GUADALUPE LAVALLE AZAR Y ELSI AMIRA AZAR ELIAS, y quienes mediante la Escritura Pública numero trescientos cuarenta y dos, de fecha ocho de mayo del dos mil siete, relativa a CONTRATO DE COPROPIEDAD MERCANTIL, formalizada ante la pública del Licenciado Abelardo Maldonado Guerrero, Notario Público del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio, titular de la notaria publica numero treinta y cinco de este primer Distrito Judicial del Estado, lo designaron como APODERADO LEGAL, con todas todas las facultades de un Apoderado Legal para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, de acuerdo a los dos primeros párrafos del Artículo dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado en vigor y de los dos primeros párrafos del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal en vigor y de sus correlativos en todas las demás entidades Federativas de la Republica...." Así mismo manifiesta el compareciente que la personalidad que ostenta hasta la presente fecha no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna: Continua declarando que la copropiedad que menciona líneas arriba es respecto del bien inmueble que se describe como **Predio urbano marcado actualmente con el numero veintiuno de la Avenida María Lavalle Urbina por calle Ricardo Castillo Oliver, del área de Ah Kim Pech, sector fundadores de esta ciudad, el cual tiene una construcción que es un edificio que consta de tres niveles para oficinas y comercios, el cual tiene una construcción que es un edificio que consta de tres niveles para oficinas y comercios, dicha construcción es moderna y de buena calidad en, zapatas, trabes, columnas, castillos de concreto armado, con block de concreto, viguetas de concreto y, bovedillas de polietileno, pisos de mármol y de cerámica, pintura vinílica, puertas de tambor y de aluminio anodizado y cristal, ventanas de aluminio y cristal, instalaciones hidráulicas de cobre y pvc; instalaciones eléctricas ocultas, para aire acondicionado y subestación eléctrica de trescientos kva, cisterna de agua potable con equipo de bombeo, dieciséis baños privados y dos baños generales con muebles de porcelana blanca, con estacionamiento a su alrededor de concreto armado y con un total de tres mil trescientos setenta y tres punto sesenta y ocho metros cuadrados de construcción; con las medidas y colindancias siguientes: que al Noroeste mide cuarenta metros y colinda con lotes cuatro y quince de la manzana "K"; Al noroeste mide cincuenta y un metros y colinda con Avenida María Lavalle Urbina; Al suroeste mide cuarenta metros y colinda con calle Ricardo Castillo Oliver; Y al sureste mide cincuenta y un metros setenta y cuatro centímetros y colinda con calle José Castellot B; cerrando el perímetro con una superficie de dos mil cincuenta y cuatro punto ochenta metros cuadrados.**-----

Inscrito de fojas noventa y cinco a cien del tomo 453-B libro y sección Primera, con la Inscripción II número 156,566 con fecha ocho de julio de 2008 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Campeche.

I.2.- El señor **CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR** declara por sí y en nombre de sus copropietarios a quienes representa en este acto, que ha convenido dar en Arrendamiento el predio que se describe en la declaración que antecede a favor del PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado en este acto por el C. **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ** quien declara que en nombre de su representado acepta dicho Arrendamiento y para formalizar el presente Contrato otorgan las siguientes: -----



Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555

San Francisco de Campeche, Cam., México



CLAUSULAS

PRIMERA.- El señor **CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR**, manifiesta que da en arrendamiento el predio descrito en la declaración I.1 de este Contrato ubicación, medidas y colindancias que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaren a favor del PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE representado en este acto por el C. **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ** quién manifiesta que recibe dicho predio a su entera satisfacción, predio que se destinara para las oficinas y/o instalaciones de la SECRETARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO del Poder Ejecutivo del Estado De Campeche; **"EL ARRENDADOR"** continua manifestando que el predio objeto de este Contrato se encuentran en buen estado y en el mismo estado se compromete a devolverlo **"EL ARRENDATARIO"** pudiendo este hacer las adaptaciones que sean necesarias para su objeto siempre y cuando **"EL ARRENDADOR"** otorgue permiso por escrito para hacer dichas adaptaciones y éstas no afecten substancialmente la estructura del predio, pactándose que al término del Contrato podrá retirar aquellas instalaciones que sean provisionales y no así las permanentes que quedarán en beneficio del predio arrendado; asimismo expresamente se obliga **"EL ARRENDATARIO"** a que los gastos y materiales necesarios para la conservación del predio objeto del presente contrato serán por su exclusiva cuenta, teniendo la obligación **"EL ARRENDATARIO"** de devolverlo en el mismo buen estado en que lo recibió, salvo que el deterioro natural por el uso del mismo.

SEGUNDA. – Los señores **CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR** y **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ** convienen que la duración de este Contrato será de **un (1) año** forzoso para ambas partes, término que comienza a correr a partir del día primero del mes de enero del presente año y terminará el día treinta y uno del mes de diciembre del año dos mil veintidós, término que será susceptible de ser prorrogado convencionalmente entre las partes. -----

TERCERA.- Las partes convienen que para el caso de desocupación del inmueble objeto de este Contrato, la **"EL ARRENDATARIO"** avisará por escrito con treinta días de anticipación a **"EL ARRENDADOR"**.-----

CUARTA.- **"EL ARRENDADOR"** y **"EL ARRENDATARIO"** convienen expresamente que durante el tiempo de duración de este contrato **"EL ARRENDATARIO"** cubrirá a **"EL ARRENDADOR"** por concepto de renta mensual la cantidad de **\$167,235.40** son: (Ciento sesenta y siete mil doscientos treinta y cinco Pesos 40/100 moneda nacional) más el importe del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.); El importe convenido se cubrirá mediante transferencia bancaria a la Cuenta de **"LA ARRENDADORA"** en base a la información proporcionada en el Formato **"Abono a la Cuenta de Cheques"**, dentro de los primeros cinco días siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia. En caso de que **"EL ARRENDATARIO"** dejare de cumplir con los pagos fijados como renta **"EL ARRENDADOR"** podrá rescindir el contrato unilateralmente. -----

ARTICULO DIEZ 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. -----

QUINTA.- Los contratantes convienen expresamente que si alguna de las partes dejare de cumplir con las obligaciones que en el presente contrato se estipulan, la parte afectada podrán demandar la rescisión del mismo.-----

SEXTA.- El predio arrendado solo podrán servir para uso de oficinas y /o instalaciones y fines propios del mismo, sin que pueda ser utilizado para usos prohibidos contrarios a las buenas costumbres o distintos a lo convenido.-----



SÉPTIMA.- Asimismo se establece que **"EL ARRENDATARIO"** bajo ningún concepto podrá tener o almacenar en el inmueble materia de este Contrato durante la vigencia del mismo, material corrosivo y/o explosivo o de cualquier tipo que ponga en riesgo el mencionado inmueble; asimismo las partes convienen que el inmueble podrá ser modificado en su estructura original solo contando con la aprobación previa de **"EL ARRENDADOR"** siempre y cuando estas modificaciones no contradigan las especificaciones de la legislación vigente al respecto.-----

OCTAVA.- El C. **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ** manifiesta que en nombre de su representado el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, se compromete y obliga a desocupar y a entregar a **"EL ARRENDADOR"**, o a quién legalmente lo represente o sustituya al vencimiento del presente contrato, el predio motivo de este Instrumento con todas sus construcciones e instalaciones en el mismo estado que guardaban cuando lo ocupó. -----

NOVENA.- "EL ARRENDADOR" y **"EL ARRENDATARIO"** convienen expresamente, que todos los servicios, medios y mecanismos que para uso y disfrute del y en el inmueble arrendado contrate **"EL ARRENDATARIO"** como energía eléctrica, o de cualquier otra índole o naturaleza que sea, así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el propio inmueble objeto de este arrendamiento serán pagados en su totalidad por **"EL ARRENDATARIO"** por su cuenta y cargo exclusivo, quedando obligado a exhibir a **"EL ARRENDADOR"** o a quién legalmente lo represente o sustituya los comprobantes de los pagos respectivos cuantas veces fuese requerido para ello, sin que tampoco tenga derecho, ni acción para exigir pago o compensación alguna por tales conceptos.-----

DÉCIMA.- El presente contrato de 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 en vigor y también especialmente por cualquiera de las siguientes causas: -----

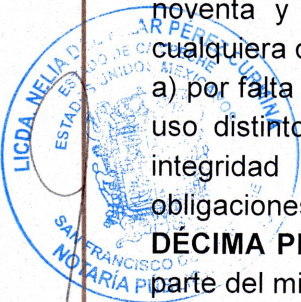
a) por falta de pago de dos meses anticipado de renta, b) por darle al propio inmueble un uso distinto al convenido o darle un uso que vaya en detrimento de su seguridad e integridad física.- c) por el incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas de este propio contrato.-----

DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO", no podrá sub-arrendar el bien inmueble o parte del mismo, sin el consentimiento previo dado por escrito de **"EL ARRENDADOR"**. --

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" reconoce también expresamente que será de su más estricta, única y exclusiva responsabilidad, el adoptar las mayores y mejores medidas de seguridad y protección para el bien inmueble que ocupará, por lo que por este mismo Instrumento, en este propio acto, también expresamente releva de cualquier responsabilidad presente o futura a **"EL ARRENDADOR"**, en caso de siniestro, inundación, destrucción, o robo al bien inmueble que ocupa, quién en ningún caso tendrá derecho ni acción por tales conceptos en contra de **"EL ARRENDADOR"**, por lo que en este mismo acto se obliga a tomar las medidas necesarias al respecto.-----

DÉCIMA TERCERA.- Las partes contratantes manifiestan que se someten para todo lo relativo a la interpretación del presente contrato, ejecución y su debido cumplimiento, a la Jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de esta Ciudad de Campeche, renunciando de una manera voluntaria a cualquier otro fuero que con motivo de su domicilio y vecindad, pudieran tener en el futuro.-----

DÉCIMA CUARTA.- EXTINCIÓN DE DOMINIO.- "EL ARRENDADOR", otorga de buena fe en Arrendamiento el predio objeto de este contrato a **"EL ARRENDATARIO"**, el cual será para uso de actividades con fines lícitos de acuerdo a la ley, por lo que en caso de que **"EL ARRENDATARIO"**, realice cualquier acción ó le de otro tipo de uso a lo convenido en éste contrato y que contravengan las disposiciones legales, será de su



Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555

San Francisco de Campeche, Cam., México

VIA PUBLICA NUM.



única y absoluta responsabilidad, liberando desde este momento a "EL ARRENDADOR", dicho bien no cae en el supuesto señalado en la Ley Federal de extinción de dominio Reglamentaria del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, quedando dicho acto bajo la estricta responsabilidad de "EL ARRENDATARIO".-----

De igual forma declara "EL ARRENDADOR" que no tiene conocimiento alguno de que "EL ARRENDATARIO" haya incurrido en algún delito, lo cual se manifiesta en este contrato para los efectos legales que correspondan de conformidad con la Ley Federal de extinción de dominio anteriormente citada.-----

DECIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre estos, quedando entendido que "EL ARRENDATARIO" será el único responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social, 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 demás personal que utilice en la operación de la negociación que instalará en el local arrendado. En virtud de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" releva de cualquier responsabilidad a "EL ARRENDADOR" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos.-----

YO, LA NOTARIA, CERTIFICO: Que los comparecientes otorgan su consentimiento en términos de los artículos ocho y nueve, de la ley federal de protección de datos personales en posesión de los particulares, en los referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo, y autorizan que los mismos pueden ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos los tributarias, judiciales y registros públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, dándoles a conocer al momento de recabar sus datos, el aviso de privacidad correspondiente, a fin de documentar su consentimiento en el manejo de dicha información, y del cual se agrega un ejemplar al apéndice de esta escritura para todos los efectos legales a que haya lugar; que agregare al apéndice de la presente escritura la Patente de Ley; que respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta, los comparecientes manifestaron estar al corriente en sus respectivos pagos, sin acreditarlo, por lo que les hice saber las penas en que incurrir las personas que se producen con falsedad en materia fiscal; que leí la presente acta en alta voz a elección de los comparecientes; quienes manifestaron, quedar enterado y conforme en su tenor y los alcances legales y consecuencias que pudieren derivarse del acto celebrado, firmando ante mí, la Notaria Autorizante, para debida constancia doy fe.-----

JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.-firma.- CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR.-firma.- Ante mí; Licenciada.-Nelia del Pilar Pérez Curmina.-firma.-El sello de autorizar. -----

AUTORIZACIÓN: Autorizo la presente Escritura en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veintiocho días del mes de enero del año dos mil veintidós. -firma. - El sello de Autorizar. -----

DEL APENDICE: -----

DOCUMENTO UNO: INE, CURP Y PERSONALIDAD DEL C. **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ** -----

DOCUMENTO DOS: INE, CURP Y RFC DEL C. **CARLOS ENRIQUE LAVALLE AZAR.** --
ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LOS DOCUMENTOS A QUE ME REFIERO QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE QUE ADMINISTRO PARA:
SECRETARIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE; EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN DOS FOJA ÚTIL EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE,



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS. -----

LICDA. NELIA DEL PILAR PÉREZ CURMINA



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.