



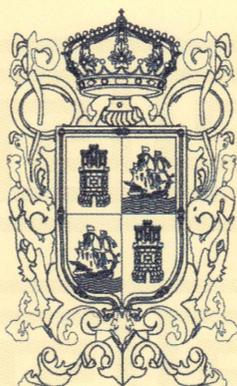
NOTARÍA

Notario del Estado de Campeche y del Patrimonio Inmobiliario Federal

Lic. Luis Arturo Flores Pavón

Testimonio de la Escritura: 575/2022.

RELATIVA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA NEGOCIOS S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR EL CIUDADANO CARLOS JESUS CANTO ONTIVEROS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "LA ARRENDADORA"; Y POR OTRA PARTE EL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".-



Calle Montecristo #25 entre 16 y Pablo García
Col. Barrio de San Román C.P.24040
San Francisco de Campeche Camp.



notaria26camp@hotmail.com



(981) 816 80 77 (981) 811 78 39



981 206 12 52



Lic. Luis Arturo Flores Pavón

Notario Público y del Patrimonio Inmobiliario Federal

Calle Montecristo #25 entre 16 y Pablo García
Col. Barrio de San Roman C.P.24040
San Francisco de Campeche, Camp.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIENTOS SETENTA Y CINCO (575/2022).-TOMO NUMERO: 193 (CIENTO NOVENTA Y TRES).-----

FOLIOS: 5229 A 5231 (CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE A CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO).-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA NEGOCIOS S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR EL CIUDADANO CARLOS JESUS CANTO ONTIVEROS A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "LA ARRENDADORA"; Y POR OTRA PARTE EL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".-----

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas con treinta minutos del día hoy veinte del mes de mayo del año dos mil veintidós, Yo, **Licenciado Luis Arturo Flores Pavón**, Notario Público Sustituto del Estado en Ejercicio, encargado por impedimento Temporal de su Titular Licenciado Manuel Jesús Flores Hernández, de la Notaría Pública Número Veintiséis de este Primer Distrito Judicial del Estado Y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, extendiendo el presente instrumento en el Protocolo a mi cargo.-----

--- Yo, el Suscrito Notario, hago constar que comparece ante mí:-----

--- Por una parte el ciudadano **CARLOS JESUS CANTO ONTIVEROS,**

[REDACTED]

[REDACTED] en lo sucesivo se le denominará como **"LA ARRENDADORA".-----**

Y por la otra parte el Ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ;**

[REDACTED]

[REDACTED] a quien 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 clausulas:*-----

-----DECLARACION-----

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" QUE: Su representada es una



Sociedad Mercantil denominada "Negocios" Sociedad Anónima de Capital Variable, legalmente constituida mediante escritura pública número cincuenta y dos de fecha veinticuatro de enero, otorgada ante la fe del Abogado Mauricio Alberto de Jesús Tappan y Repetto Notario Público número cuarenta y cinco, inscrita bajo el numero mil cuatrocientos setenta y tres partida sexta a folios doscientos ochenta y cuatro del tomo veinte Volumen "B" DEL Libro Primero del Registro de Comercio del Estado .-----

Y Cuenta con las facultades necesarias para celebrar en nombre de su representada el presente Contrato en razón del Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, y Rigoroso dominio otorgado a su favor descrito en el párrafo que antecede de esta **DECLARACION "PRIMERA"**.-----

Su representada es legítima propietaria del predio urbano, con construcción de mampostería y blocks techada con viguetas, bovedillas y losa de concreta y con pisos de mosaicos, de dos plantas, marcado con el numero 268 doscientos sesenta y ocho de la calle 10 diez, esquina con la calle 63 sesenta y tres, del centro de esta ciudad, que tiene las siguientes medidas y colindancias: por el frente, sur, mide 51.50 cincuenta y un metros cincuenta centímetros y colinda con la calle 10 diez: por el fondo, norte, mide en forma irregular de este a oeste, primero en línea ligeramente inclinada hacia adentro 13.60 trece metros sesenta centímetros, luego quiebra en línea recta siempre hacia el oeste y mide 18.60 dieciocho metros sesenta centímetros, quiebra hacia el sur y mide 8.85 ocho metros ochenta y cinco centímetros, quiebra hacia el oeste en línea recta y mide 13.60 trece metros sesenta centímetros y finalmente quiebra en línea ligeramente inclinada hacia afuera siempre hacia el oeste y mide 7.30 (siete metros treinta centímetros) y colinda con el Cuartel Federal; por el lado derecho, oeste, mide 31.50 (treinta y un metros cincuenta centímetros) y colinda con la calle 63 sesenta y tres; y por el lado izquierdo, este mide 41.85 cuarenta y un metros ochenta y cinco centímetros y colinda con la licenciada Etna Arceo Baranda, cerrándose el perímetro.-----

Que adquiriera mediante escritura número veintitrés, de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos ochenta y siete, pasada ante la fe del licenciado Francisco B, Guillermo y Alavez, titular de la Notaria Publica número veintitrés de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de San Francisco de Campeche de fojas 235 (doscientos treinta y cinco) a 236 (doscientos treinta y seis) del tomo 97 (noventa y siete) volumen B, libro primero y sección primera, con la inscripción VI (sexta) No. 7505 (siete mil quinientos cinco, y la corrección de nombre de fojas 8 (ocho) a 10 (diez) del tomo DLXXVI libro V, de la Primera sección con la inscripción número 66359 (sesenta y seis mil trescientos cincuenta y nueve).-----

SEGUNDA.- LA ARRENDADORA manifiesta que es su voluntad de arrendar el local veinte (20) plata alta, calle diez número doscientos sesenta y ocho esquina con sesenta y tres colonia centro Edificio Campeche, un área de 49.00 (cuarenta y nueve metros cuadrados), edificada en el Predio descrito en la declaración Primera.-----

TERCERA.-**"EL ARRENDATARIO" C JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, Secretario de Administración y Finanzas,** tiene capacidad jurídica para



celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte del ejecutivo Estatal, en 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 (cuatro), 22 (veintidós), 23 (veintitrés) y 28 (veintiocho), de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, 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 tiene capacidad legal para contratar y obligarse. -----

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

-----**C L Á U S U L A S**-----

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" confiere mediante el presente contrato, a **"EL ARRENDATARIO"**, **"EL INMUEBLE"** a que se refiere la declaración **"SEGUNDA"**, 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 del 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 devolverlos al término de este Contrato a **"LA ARRENDADORA"**, en el mismo estado en que los recibió.-----

TERCERA.-"EL INMUEBLE" lo destinará **"EL ARRENDATARIO"** para oficinas recaudadoras del municipio o para cualquier otra oficina dependiente del Gobierno 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 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 **\$4,965.01 (son: Cuatro mil novecientos sesenta y cinco pesos 01/100 M.N.)**, este importe será pagado mediante transferencia bancaria a la cuenta de **"LA ARRENDADORA"** 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.-----

SEXTA.- Durante el período que se encuentre vigente el presente Contrato, la renta a que se refiere **"CLÁUSULA QUINTA"**, no sufrirá incremento alguno.-----

SÉPTIMA.-El presente instrumento se sujeta a lo previsto en el "artículo 10 de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado y sus Municipios: El Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no están obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos -----

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" queda facultada 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 **"LA ARRENDADORA"**, quedarán a beneficio del mismo sin derecho a pago, compensación o descuento.-----
NOVENA.- 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 **"LA ARRENDADORA"**.-----
DECIMA.- 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 PRIMERA.- **"EL ARRENDATARIO"** no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.-----
DÉCIMA SEGUNDA. - **"LA ARRENDADORA"** 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 TERCERA.- 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.-----
DECIMA CUARTA.- Todas las cuestiones derivadas de este Contrato, las de su interpretación o ejecución, serán de la competencia de las Autoridades y Jueces San Francisco de Campeche, Ciudad Capital, a cuya jurisdicción las partes se someten, con expresa renuncia del fuero de su domicilio que pudieran tener.-----
DECIMA QUINTA.- **"EL ARRENDATARIO"** tendrá la obligación de informar a **"LA ARRENDADORA"** con al menos, treinta días de anticipación su voluntad de renovar el Contrato o en su caso su desocupación.-----
DECIMA SEXTA.- Los contratantes hacen constar que en este Contrato no existe dolo, lesión, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo.-----
PREVENCIONES DE LEY: Habiéndole prevenido de las penas en que incurrir quienes declara falsamente bajo protesta de decir verdad conforme al artículo 88 (ochenta y ocho) de la Ley del Notariado del Estado de Campeche en vigor; y la fracción I del artículo 218 (doscientos dieciocho) del Código Penal del Estado de Campeche en vigor, la compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad, que sabe leer, escribir, y que tiene plena capacidad legal para contratar y obligarse. -----



--- **EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR:** -----

-- **a)** Que me cerciore de la identidad de la otorgante y que, a mi juicio, dispone de capacidad legal; -----

-- **b)** Que fue leída la escritura a la otorgante; -----

--- **c)** Que explique a la otorgante el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura; -----

-- **d)** Que con los números y folios que en la nota del margen se indicarán, llevaré al Apéndice los documentos relativos de esta Escritura que leí a la compareciente, quién enterada y conforme con su contenido la ratifica en todas y cada una de sus partes, firmándola al calce del mismo de lo que Doy Fe. -----

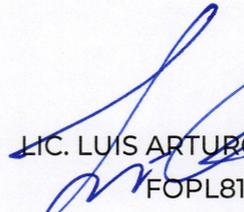
CARLOS JESUS CANTO ONTIVEROS. - Firma y Rubrica. - **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.** -firma. -ANTE MI, LICENCIADO **LUIS ARTURO FLORES PAVON.** - RÚBRICA. - SELLO DE AUTORIZAR. -----

--- AL MARGEN NOTA PRIMERA. - Con los números y folios del 575 "A" al 575 " B" al llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura y con esta fecha la autorizo. - En la Ciudad de San Francisco de Campeche, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil veintidós. - Doy Fe. -----

-- LICENCIADO **LUIS ARTURO FLORES PAVON.** - RÚBRICA. - SELLO DE AUTORIZAR. -----

-- Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existen en el protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para la **PERSONA MORAL DENOMINADA NEGOCIOS S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR EL CIUDADANO CARLOS JESUS CANTO ONTIVEROS,** y para el Ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ,** en su carácter de **Secretario de Administración y Finanzas,** expido este **primer** testimonio en tres folios debidamente cotejados y autorizados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Cam; el día de hoy veinte del mes de junio del año dos mil veintidós.- Doy Fe. -----




LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVON
FOPL810521MS4
CED.PROF.6115582



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 23 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.