

LIC. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y CUATRO (34/2022).- RELATIVA AL:
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRACCIÓN DEL LOTE DE TERRENO
MARCADO CON EL NÚMERO UNO (1) DE LA MANZANA "B" DEL FRACCIONAMIENTO
EL PRADO, UBICADO EN EL CRUZAMIENTO DE LA AVENIDA LÓPEZ MATEOS Y LA
CALLE MONTECRISTO DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE,
CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL VEINTICUATRO MIL TREINTA (24030); QUE CELEBRAN
POR UNA PARTE EL CIUDADANO JAIME AUGUSTO RUIZ MORENO, A QUIEN SE LE
DENOMINARÁ, "EL ARRENDADOR"; Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL
ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JEZRAEL ISAAC
LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL
ARRENDATARIO".- CONSTE.-

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **doce (12) horas** del día hoy **martes veintinueve (29)** del mes de **marzo** del año **dos mil veintidós (2022)** .Yo, **Doctora Etna Arceo Baranda**, *Notaria Pública* del Estado, en ejercicio, Titular de la *Notaría Pública Número Cincuenta y Uno (51)* de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, **COMPARECIERON ANTE MÍ:** por una parte el ciudadano **JAIME AUGUSTO RUIZ MORENO,**

[REDACTED]

[REDACTED], a quién en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDADOR".-----

Y por la otra parte el Ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ;** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] 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 cláusulas:*-----

PREVENCIONES DE LEY

La suscrita Notaria hace constar, que hice saber a los comparecientes de las penas previstas en el artículo ochenta y ocho (88) de la Ley del Notariado para 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



COTEJADO

en las declaraciones que emitan en el presente instrumento y que los documentos que en el mismo se relacionan son auténticos.-----

Los comparecientes manifestaron tener plena capacidad legal para contratar y obligarse de lo que doy fe, así como de que se identificaron plenamente ante la suscrita Notaria, todos con sus credenciales para votar. Acto seguido los comparecientes manifestaron que el motivo de su comparecencia es la formalización de un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se sujeta a las Declaraciones y Cláusulas siguientes: -----

DECLARACIONES

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" manifiesta que es legítimo propietario del **LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO UNO (1) DE LA MANZANA "B" DEL FRACCIONAMIENTO DEL PRADO, UBICADO EN EL CRUZAMIENTO DE LA AVENIDA LÓPEZ MATEOS Y LA CALLE MONTECRISTO DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL VEINTICUATRO MIL CINCUENTA (24050)**; lo cual acredita mediante el Testimonio de la Escritura Pública Número Cuarenta (40) de fecha veinticinco (25) del mes de febrero del año dos mil diez (2010), relativa a: Contrato de Donación Pura, Simple e Irrevocable a Título Gratuito del predio antes mencionado, que celebró, por una parte la señora Consuelo Moreno Bladinieres como la "**Donante**" y por la otra parte el señor Jaime Augusto Ruiz Moreno como el "**Donatario**", pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Xavier Castro Rodríguez, Notario Público del Estado, en ejercicio, encargado por impedimento temporal del Licenciado Humberto Javier Castro Buenfil, Titular de la Notaría Pública número Treinta (30) de este Primer Distrito Judicial del Estado, el cual se describe de la siguiente manera: **Lote de terreno marcado con el número uno (1) de la Manzana "B" del Fraccionamiento del Prado, ubicado en el cruce de la Avenida López Mateos y la calle Montecristo de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Código Postal veinticuatro mil treinta (24030)**, predio formado por la refundición de dos lotes de terreno, en el cual se encuentra construido un edificio de muros de block, techo de concreto y de lámina galvanizada, con piso de mosaico y cemento, que consta de oficinas administrativas, bodegas, expendio y servicios sanitarios. Manifiesta "El arrendador" que de dicho predio, solo da en arrendamiento **UNA FRACCIÓN** con una superficie de **Cuatrocientos siete metros cuadrados (407.00m2)**; se adjunta al presente contrato el croquis dónde se encuentra dicha fracción, que da en arrendamiento.-----

Dicho predio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Francisco de Campeche, Campeche, a favor del **C. Jaime Augusto Ruiz Moreno**, en el **Folio Real Electrónico: 60725**, quien en este acto manifiesta que es su deseo otorgar en "**Arrendamiento**" a la **Fiscalía General del Estado de Campeche**, representada en este acto por el **C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez**, en su carácter de **Secretario De Administración y Finanzas**, del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta que: comparece en este Acto en representación del Estado de Campeche en su calidad de Secretario de Administración y Finanzas, y acredita su capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche Layda Elena Sansores San Román, en uso de la facultad que le confieren los artículos 71 (setenta y uno) fracción VI y 72 (setenta y dos) de la Constitución Política del Estado de Campeche; Artículos 1 (uno), 2 (dos), 12 (doce) y 22(veintidós), inciso A Fracción II (segunda) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche; de



COLECCIONADO

LIC. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



fecha primero de enero del dos mil veintidós. 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 tienen capacidad legal para contratar y obligarse. -----

TERCERA- "El Arrendatario" manifiesta que es su deseo recibir en **arrendamiento** una **FRACCIÓN del Lote de terreno marcado con el número uno (1) de la Manzana "B" del Fraccionamiento del Prado, ubicado en el cruce de la Av. López Mateos y la calle Montecristo de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Código Postal 24030**, Así mismo **"El arrendatario"** sigue manifestando que de acuerdo con lo que establecen los Artículos 40, 41, 42 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 23, 24, 26, 59, 71 Fracción XV inciso a) y XXX1, 72 y 73 de la Constitución Política del Estado de Campeche, y 1, 3, 4, 10, 16 y 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche es un Estado Libre y Soberano que forma parte integrante de la Federación, cuyo Poder Ejecutivo lo ejerce el Gobernador del Estado, quien puede suscribir convenios, contratos y demás actos jurídicos en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales del Representante del Estado y, en su caso, para esos mismos efectos faculta a los titulares de las Dependencias a las que el asunto corresponda.-----

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" confiere mediante el presente contrato, a **"EL ARRENDATARIO"**, una fracción de **"EL INMUEBLE"** a que se refiere la declaración **"PRIMERA"**, con la superficie mencionado en la misma declaración, 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 devolver al término de este Contrato a **"EL ARRENDADOR"**, en el mismo estado en que los recibió.-----

TERCERA.-"EL INMUEBLE" lo destinará **"EL ARRENDATARIO"** para **USO DE BODEGA** de la **Fiscalía General del Estado** o para cualquier otra oficina dependiente del Poder Ejecutivo 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 **\$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), este importe será pagado mediante transferencia bancaria a la cuenta de **"EL ARRENDADOR"** en base a la información proporcionada en el formato "abonos a cuenta de cheques", dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia, la renta mensual referida en esta cláusula, no sufrirá incremento alguno durante el período que se encuentre vigente el presente Contrato.-----

SEXTA.- El presente instrumento se sujetará a lo previsto en el "Artículo 10 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



COTEJADO

LIC. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

4

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes reconocen que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-----

DÉCIMA CUARTA.- De igual manera se hace constar que hago del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo tercero de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron declarando los comparecientes que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician del acto que se contiene y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario.-----

DÉCIMA QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" tendrá la obligación de informar a "EL ARRENDADOR" con al menos, treinta días de anticipación su voluntad de renovar el Contrato o en su caso su desocupación. -----

DÉCIMA SEXTA.- Todas las cuestiones derivadas de este Contrato, las de su interpretación o ejecución, serán de la competencia de las Autoridades y Jueces de San Francisco de Campeche, Ciudad Capital, a cuya jurisdicción las partes se someten, con expresa renuncia del fuero de su domicilio que pudieran tener. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- Leído que fue el presente **Contrato de Arrendamiento** y enteradas de su contenido y alcance legal, "**Las Partes**" convienen que en el presente, no hay error, dolo, mala Fe, enriquecimiento, ni empobrecimiento indebido, ni concurren circunstancias que lo anulen, vicien e invaliden las obligaciones contraídas y sus efectos, dándoles a las presentes estipulaciones, el carácter de firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo.- Con los números y folios que se harán constar en la nota marginal, llevaré al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que leí íntegramente a los comparecientes en alta y clara voz, explicándoles del valor y fuerza legal de su contenido, por lo que se afirmaron y ratificaron en su tenor firmando al calce para constancia y conformidad, el día **jueves treinta y uno (31)** del mes de **marzo** del año **dos mil veintidós (2022)**.- Doy Fe.-- C. Tomás Arnabar Gunam. - Rúbrica.- C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez.- Rúbrica.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Rúbrica.- Sello de autorizar.-----

AL MARGEN NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente Escritura. - San Francisco de Campeche, Campeche, el día **Treinta y uno (31)** del mes de **marzo** del año **2022**.- Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Sello de autorizar.-----

DEL APÉNDICE:

DOCUMENTO Y FOLIO #01 COPIA DEL CROQUIS DE LA FRACCIÓN QUE DA EN ARRENDAMIENTO.

DOCUMENTO Y FOLIO #02 COPIA DEL NOMBRAMIENTO DEL **C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ,**

DOCUMENTO Y FOLIO #03 COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DEL **C. TOMÁS ARNABAR GUNAM.**

Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existentes en el Protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para el **C. TOMÁS ARNABAR GUNAM "EL ARRENDADOR" Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL ARRENDATARIO"**, expido éste primer testimonio en ___ útiles debidamente cotejadas y

COLECCION



LIC. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

5

DÉCIMA QUINTA.- “EL ARRENDATARIO” tendrá la obligación de informar a **“EL ARRENDADOR”** con al menos, treinta días de anticipación su voluntad de renovar el Contrato o en su caso su desocupación. -----

DECIMA SEXTA.- Todas las cuestiones derivadas de este Contrato, las de su interpretación o ejecución, serán de la competencia de las Autoridades y Jueces de San Francisco de Campeche, Ciudad Capital, a cuya jurisdicción las partes se someten, con expresa renuncia del fuero de su domicilio que pudieran tener. -----

DÉCIMA SEPTIMA.- Leído que fue el presente **Contrato de Arrendamiento** y enteradas de su contenido y alcance legal, **“Las Partes”** convienen que en el presente, no hay error, dolo, mala Fe, enriquecimiento, ni empobrecimiento indebido, ni concurren circunstancias que lo anulen, vicien e invaliden las obligaciones contraídas y sus efectos, dándoles a las presentes estipulaciones, el carácter de firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo.- Con los números y folios que se harán constar en la nota marginal, llevaré al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que leí íntegramente a los comparecientes en alta y clara voz, explicándoles del valor y fuerza legal de su contenido, por lo que se afirmaron y ratificaron en su tenor firmando al calce para constancia y conformidad, el día **martes veintinueve (29)** del mes de **marzo** del año **dos mil veintidós (2022)**.- Doy Fe.- -----
C. Jaime Augusto Ruiz Moreno. - Rúbrica.- C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez.- Rúbrica.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Rúbrica.- Sello de autorizar.- -----

AL MARGEN NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente Escritura. - San Francisco de Campeche, Campeche, el día **veintinueve (29)** del mes de **marzo** del año **2022**.- Doy Fe.-
Dra. Etna Arceo Baranda.- Sello de autorizar.-----

DEL APÉNDICE:

DOCUMENTO Y FOLIO **#01** COPIA DEL CROQUIS DE LA FRACCIÓN QUE DA EN ARRENDAMIENTO.

DOCUMENTO Y FOLIO **#02** COPIA DEL NOMBRAMIENTO DEL **C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ,**

DOCUMENTO Y FOLIO **#03** COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DEL **C. JAIME AUGUSTO RUIZ MORENO.**

Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existentes en el Protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para los **C. JAIME AUGUSTO RUIZ MORENO “EL ARRENDADOR” Y EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE COMO “EL ARRENDATARIO”**, expido éste primer testimonio en **10** útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día doce del mes de enero del año **dos mil veintidós (2022)**.- Doy Fe.-----


DRA. ETNA ARCEO BARANDA.
AEBE-570825-4U2
Céd. Prof. 1126766

