

**NOTARIA PUBLICA No. 51**  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y DOS (32/2022).** - RELATIVA AL **CONTRATO**  
**DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO **LUIS**  
**ARMANDO VARGAS GAMBOA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO 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 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 **diez horas (10:00hrs)** del día hoy **martes veintidós (22)**  
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 **LUIS ARMANDO VARGAS GAMBOA**, [REDACTED]

[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], 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 apercebidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad  
en las declaraciones que emitan en el presente instrumento y que los documentos que en el  
mismo se relacionan son auténticos.-----

**COTEJADO**

ARCEO BARANDA

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 de los siguientes predios:-----

**1.- PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE PANAMÁ, SIN NÚMERO, BARRIO SANTA ANA, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, CÓDIGO**

**POSTAL 24050**, lo cual acredita mediante el Testimonio de la Escritura Pública número cuarenta y uno (41), de fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil once (2011), relativa a: Contrato de donación pura y a simple y a título gratuito de un lote de terreno sin número ubicado en la calle Panamá, del Barrio de Santa Ana de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, que celebran por una parte como Donante el señor Mario Enrique Vargas Rivero y por la otra parte como beneficiario el señor Luis Armando Vargas Gamboa, pasada ante la fe del Licenciado Enrique del Carmen Carrillo Pacheco, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número veintisiete (27) de este Primer Distrito Judicial del Estado, el cual se describe de la siguiente manera: **Lote de terreno sin número**

**ubicado en la calle Panamá, del Barrio de Santa Ana de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Código Postal 24050**, con las medidas y colindancias siguientes:-

Por su **Frente Oeste** mide seis metros (6.00m) y colinda con calle Panamá; por su **Costado Derecho Norte** mide treinta y cinco metros (35.00 m.), y colinda con predio del Señor Luis Armando Vargas Gamboa; por su **Fondo** mide seis metros (6.00 m.), y colinda con predio que se desmembra propiedad de la señora Ofelia González Inurreta de Mendicuti; Y por su **Costado Izquierdo Sur** mide treinta y cinco metros (35.00m.), y colinda igualmente con predio del que se desmembra y cierra el perímetro.-----

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. **Luis Armando Vargas Gamboa**, en el **Folio Real Electrónico: 70028**, el cual es su deseo otorgar en "Arrendamiento" al C. **Jezael Isaac Larracilla Pérez**, en su carácter de **Secretario De Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche**.-----

**2.- PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE PANAMÁ, NÚMERO OCHENTA Y CINCO (85) "A", BARRIO SANTA ANA, 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 y siete (47), de fecha nueve (9) del mes de diciembre del año mil novecientos ochenta y tres (1983), relativa a: Contrato de compraventa del predio antes citado, que celebrara con el Señor José Manuel Rodríguez Aguilar a favor del C. **Luis Armando Vargas Gamboa**, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Enrique Gómez Alcalá, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número veintidós (22) de este Primer Distrito Judicial del Estado, el cual se describe de la siguiente manera: **Lote de terreno urbano, sin número, ubicado en la calle Panamá, del Barrio de Santa Ana de esta Ciudad**, actualmente se identifica como **Predio urbano**



COLECCIÓN

**NOTARIA PUBLICA No. 51**  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



ubicado en la calle Panamá, número ochenta y cinco (85) "A", Barrio Santa Ana de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Código Postal 24050, con las medidas y colindancias siguientes: -----

Por su **Frente Oeste** mide diez metros (10.00m) y colinda con calle Panamá; Por su **Costado Derecho Norte** mide treinta y cinco metros (35.00 m.), y colinda con predio del Señor Luis Armando Vargas Gamboa; Por su **Fondo** mide diez metros (10.00 m.), y colinda con predio de la señora Ofelia González Inurreta de Mendicuti; Por su **Costado Izquierdo Sur** mide treinta y cinco metros (35.00m.), y colinda igualmente con predio de la Ofelia González Inurreta de Mendicuti y cierra el perímetro.-----

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. **Luis Armando Vargas Gamboa**, en el **Folio Real Electrónico: 70027**, el cual es su deseo otorgar en "Arrendamiento" al 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 (slo 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 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 tiene capacidad legal para contratar y obligarse.-----

**TERCERA.- "El Arrendatario"** manifiesta que es su deseo recibir en **arrendamiento los Predios descritos y localizados en la Declaración Primera del presente contrato**. 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", "LOS INMUEBLES" a que se refiere la declaración "PRIMERA", teniéndose por reproducida a la letra en esta cláusula en lo conducente, para todos los

**COTEJADO**



**NOTARIA PUBLICA No. 51**  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

4

efectos legales a que haya lugar; y este último toma en arrendamiento de los bienes antes señalados.-----

**SEGUNDA:** Los bienes arrendados, las instalaciones y servicios que contienen los ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso, los cuales se obliga a devolver al término de este Contrato a "EL ARRENDADOR", en el mismo estado en que los recibió.-----

**TERCERA.-"LOS INMUEBLES"** los destinará "EL ARRENDATARIO" para oficinas 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 **\$10, 000.00 (son: diez mil pesos 00/100 M.N.)** más 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 municipales no estarán obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos,"-----

**SÉPTIMA.- "EL ARRENDATARIO"** queda facultado 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 de los inmuebles arrendado y/o previo acuerdo de "EL ARRENDADOR", quedarán a beneficio de los mismos sin derecho a pago, compensación o descuento.-----

**OCTAVA.-** 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 los bienes objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".-----

**NOVENA.-** 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 requieran los inmuebles.-----

**DÉCIMA.- "EL ARRENDATARIO"** no podrá introducir ni almacenar en los bienes arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.-----

**DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDADOR"** tendrá derecho para exigir la rescisión de este Contrato y la devolución de los predios arrendados, en cualquiera de los casos siguientes: ---



**NOTARIA PUBLICA No. 51**  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



- a) Si “EL ARRENDATARIO” dejara de pagar tres meses consecutivos las rentas causadas;
- b) Si “EL ARRENDATARIO” destinara los bienes arrendados 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 SEGUNDA.** - 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.-----

**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. -----

**DECIMA 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.-----

**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 veintidós (22)** del mes de **marzo** del año **dos mil veintidós (2022)**.- Doy Fe.-----

C. LUIS ARMANDO VARGAS GAMBOA.- Rúbrica.- C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- Rúbrica.- Ante mí, Dra. Etna Arceo Baranda.- Rúbrica.- Sello de autorizar.-----

**COTEJADO**



**NOTARIA PUBLICA No. 51**  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

6

**AUTORIZACIÓN:** Con esta fecha autorizo la presente escritura. - San Francisco de Campeche, Campeche a los **veintidós (22)** días del mes de **marzo** del año **dos mil veintidós (2022)**.- Doy Fe.-----

**DEL APENDICE:**

**DOCUMENTO Y FOLIO #01** COPIA DE IMPUESTO PREDIAL 2021 DE CADA PREDIO

**DOCUMENTO Y FOLIO #02** COPIA COMPROBANTE DOMICILIARIO CATASTRAL DE AMBOS PREDIOS.

**DOCUMENTO Y FOLIO #03** COPIA DE INE, CURP, RFC Y COMPROBANTE DOMICILIARIO DEL ARRENDADOR.

**DOCUMENTO Y FOLIO #04** COPIA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

**DOCUMENTO Y FOLIO #05** COPIA DE INE, CURP Y RFC DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL ARRENDATARIO.

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. LUIS ARMANDO VARGAS GAMBOA "EL ARRENDADOR" Y EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "EL ARRENDATARIO"**, expido éste primer testimonio en 8 fojas útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **veintidós (22)** del mes de **marzo** del **dos mil veintidós (2022)**.-----



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

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 19 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.