

NOTARÍA PÚBLICA NO. 19
LIC. RAMIRO GABRIEL SANORES GANTÚS



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (521/2022) QUINIENTOS VEINTIUNO DEL DOS MIL VEINTIDÓS.

DE FECHA: 14 DE NOVIEMBRE DE 2022.

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE (36) TREINTA Y SEIS, MARCADO CON EL NÚMERO (228) DOSCIENTOS VEINTIOCHO, CRUZAMIENTOS CON CALLES (36) TREINTA Y SEIS POR (37) TREINTA Y SIETE, DE LA COLONIA TECOLUTLA, DE CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA CIUDADANA IRMA MANUELA LUNA GARCÍA, COMO "LA PARTE ARRENDADORA", Y POR OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA".-----

Notaría Pública Núm. 19
Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús
Céd. Profesional 1254452.- R. F. C. SAGR5705094E6
Calle 63 No 22 Int. 2, entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000
San Francisco de Campeche, Campeche, México.
Tel. 981 811 1848. - Email: notaria19_campeche@hotmail.com



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (521/2022) QUINIENTOS VEINTIUNO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, DE FOLIOS (8782 A 8784) OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS A OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO DEL LIBRO (128) CIENTO VEINTIOCHO, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE (36) TREINTA Y SEIS, MARCADO CON EL NÚMERO (228) DOSCIENTOS VEINTIOCHO, CRUZAMIENTOS CON CALLES (36) TREINTA Y SEIS POR (37) TREINTA Y SIETE, DE LA COLONIA TECOLUTLA, DE CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA CIUDADANA IRMA MANUELA LUNA GARCÍA, COMO "LA PARTE ARRENDADORA", Y POR OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "LA PARTE ARRENDATARIA".-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las nueve horas del día de hoy lunes catorce de noviembre del año dos mil veintidós ANTE MÍ, LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS, NOTARIO PÚBLICO, EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DIECINUEVE, DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, comparecieron bajo protesta de decir verdad: -----

POR UNA PARTE: LA CIUDADANA IRMA MANUELA LUNA GARCÍA, quien lo hace por su propio y personal derecho, manifestando por sus generales ser: mexicana por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, nacida el día (2) dos de noviembre de (1962) mil novecientos sesenta y dos, casada, administradora, con Registro Federal de Contribuyentes LUGI621102C3A, Clave Única de Registro de Población LUGI621102MCCNRR05, con domicilio ubicado en la calle (38) treinta y ocho número (102) ciento dos colonia Cuauhtémoc de Ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche, de paso por esta Ciudad, se identifica plenamente con su credencial para votar con clave de elector LNGRIR62110204M200 y a quien en lo sucesivo se le denominará como "**LA PARTE ARRENDADORA**".-----

Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, [REDACTED]



_____ y en lo sucesivo se le denominará como "**LA PARTE ARRENDATARIA**".-----

Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, manifiestan no adeudar el Impuesto Federal sobre la Renta, por sí y por su representación, sin haberlo acreditado; capaces para el acto y quienes se identifican con su credencial para votar con fotografía, que en copia fotostática, debidamente cotejada, agrego al apéndice de la presente escritura y declaran: que el motivo de su comparecencia es el de formalizar un contrato de arrendamiento de una superficie de 241.41 m² doscientos cuarenta y un metros cuadrados m² del **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE (36) TREINTA Y SEIS, MARCADO CON EL NÚMERO (228) DOSCIENTOS VEINTIOCHO, CRUZAMIENTOS CON CALLES (36) TREINTA Y SEIS POR (37) TREINTA Y SIETE, DE LA COLONIA TECOLUTLA, DE CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE**, la ciudadana **IRMA MANUELA LUNA GARCÍA** como "**LA PARTE ARRENDADORA**" y **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, como "**LA PARTE ARRENDATARIA**", mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes: -----

-----**DECLARACIONES**-----

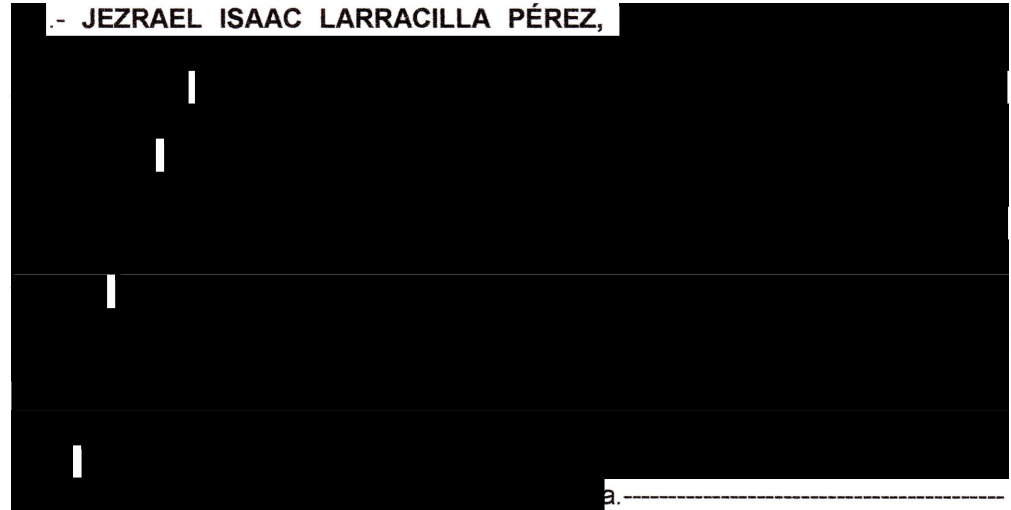
I.-Declara "**LA PARTE ARRENDADORA**" que: -----

I.1- Es dueña y legítima propietaria del bien inmueble descrito como: **PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE (36) TREINTA Y SEIS, MARCADO CON EL NÚMERO (228) DOCIENTOS VEINTIOCHO, CRUZAMIENTOS CON CALLES (36) TREINTA Y SEIS POR (37) TREINTA Y SIETE, DE LA COLONIA TECOLUTLA, DE CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE**, COMPRENDIDO DENTRO DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL SUROESTE MIDE (17.70 MTS) DIECISIETE METROS SETENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON CALLE TREINTA Y SEIS DE POR MEDIO; AL NOROESTE MIDE (14.80) CATORCE METROS OCHENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON PREDIO PROPIEDAD DE LA SEÑORA ISABEL CONTRERAS SOLANA; AL SURESTE MIDE (11.95) ONCE METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS Y COLINDA CON CALLE 37 TREINTA Y SIETE DE POR MEDIO; AL NORESTE MIDE (18.40) DIECIOCHO METROS CUARENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON FRACCIÓN DE TERRENO QUE SE SEGREGÓ A FAVOR DE LA CIUDADANA MARIA CRISTINA JABER MONGES. Inscrito a favor de la ciudadana **IRMA MANUELA LUNA GARCÍA**, bajo el folio real electrónico (**59862**) **CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS** en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad del Carmen del Segundo Distrito del Estado de Campeche. Con número de cuenta predial U67323 con clave catastral 0400100309000101030200049000000. -----

I.2.- La ciudadana **IRMA MANUELA LUNA GARCÍA**, en su carácter de legítima propietaria, conviene con **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento de una superficie de (241.41 m²) **DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS**, del predio urbano señalado en la declaración I.1 anterior, para uso de las oficinas de la Comisión para la Protección contra Riesgos Sanitarios del Estado de Campeche (COPRISCAM), Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Salud de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

II.- "**LA PARTE ARRENDATARIA**": -----

- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, -----



II.2.- Que el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659. -----

II.3.- Para efectos de este Contrato señala como domicilio el ubicado en la calle (8) Ocho, número (149) ciento cuarenta y nueve, entre calles (61) Sesenta y uno y (63) Sesenta y tres, Colonia Centro, código postal (24000) veinticuatro mil de esta Ciudad. -----

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

----- CLÁUSULAS -----

PRIMERA.- OBJETO: Manifiesta "**LA PARTE ARRENDADORA**" haber convenido con "**LA PARTE ARRENDATARIA**" en darle en arrendamiento una superficie de (241.41 m²) **DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS** de "**EL INMUEBLE**" indicado en la declaración I.1 que antecede. -----

SEGUNDA.- El bien arrendado, las instalaciones y servicios que contiene los ha recibido "**LA PARTE ARRENDATARIA**" en buenas condiciones de uso y se obliga



a devolverlos al término de este Contrato a "LA PARTE ARRENDADORA" en el mismo estado en que los recibió. -----

TERCERA.- "EL INMUEBLE" lo destinará "LA PARTE ARRENDATARIA" para uso de las oficinas de la Comisión para la Protección contra Riesgos Sanitarios del Estado de Campeche (COPRISCAM), Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Salud de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

CUARTA.- El plazo del presente contrato de arrendamiento es de **SEIS MESES (6 MESES)**, contados a partir del día **(1) PRIMERO DE JULIO DEL AÑO (2022) DOS MIL VEINTIDÓS** y concluye el día **(31) TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO (2022) DOS MIL VEINTIDÓS**. -----

QUINTA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" se obliga a pagar mensualmente a "LA PARTE ARRENDADORA", por concepto de RENTA, la cantidad de **\$26,200.00 (VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL)** antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "LA PARTE ARRENDADORA" tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, previo el llenado del formato "Abono a cuenta de cheques" y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los 20 VEINTE primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día (01) primero de julio hasta el (31) treinta y uno de diciembre de (2022) dos mil veintidós--

SEXTA.- DE LA FACTURACIÓN.- LA PARTE ARRENDADORA enviará a LA PARTE ARRENDATARIA, el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, por correo electrónico designado por "LA PARTE ARRENDATARIA", dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente. -----

SÉPTIMA.- Las partes convienen en que no se realizará depósito en garantía ya que contravendría lo estipulado en el artículo 10 (diez) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, el cual señala: 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. -----

OCTAVA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" queda facultada a efectuar por su cuenta las instalaciones y edificaciones que le sean necesarias, dentro del área arrendada, y en todo caso dará aviso por escrito a LA PARTE ARRENDADORA, sin que ello modifique la estructura fundamental actual del inmueble 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 PARTE ARRENDATARIA, por lo que será por su cuenta las adaptaciones o construcciones que requiera para su uso, las que hiciere quedarán en beneficio del predio sin derecho a pago ni compensación, ni descuento, pudiendo retirar solamente las que no causen daño al edificio al separarse. -----

En el supuesto de que el inmueble requiera de alguna modificación a la estructura del inmueble, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, LA PARTE ARRENDADORA deberá informarle a LA PARTE ARRENDATARIA para que ésta se encargue de realizar las reparaciones necesarias. -----

NOVENA.- Serán de cuenta y cargo de "LA PARTE ARRENDATARIA" toda clase de reparaciones que deban hacerse al predio rentado, por mandato o disposiciones de orden Federal, Estatal o Municipal o provenientes de las Leyes y Reglamentos Sanitarios, de Policía y Ornato, inclusive las multas que pusieren las autoridades por falta de cumplimiento a las mismas. -----

DÉCIMA.- Queda prohibido a "LA PARTE ARRENDATARIA" ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente contrato, así como tampoco podrá subarrendar en todo o en parte el predio objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "LA PARTE ARRENDADORA". -----

DÉCIMA PRIMERA.- Los servicios de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios contratados para el predio arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de "LA PARTE ARRENDATARIA", haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, y liberando así a "LA PARTE ARRENDADORA" de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos, explosivos u otros materiales peligrosos. -----

DÉCIMA TERCERA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá notificar con 30 días hábiles de anticipación a la **"LA PARTE ARRENDADORA"** la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve **"LA PARTE ARRENDATARIA"** entregará completamente **"EL INMUEBLE"** arrendado a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, y así se compromete y obliga a hacerlo. Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá la rescisión, en su caso. -----

DÉCIMA CUARTA. "LA PARTE ARRENDADORA" podrá por causas imputables a **"LA PARTE ARRENDATARIA"**, rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: -----

a) **"LA PARTE ARRENDATARIA"** no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos. -----

b) Por el uso del predio en contravención a lo dispuesto en este contrato, así como si introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables. -----

c) Cuando durante la vigencia del contrato **"LA PARTE ARRENDATARIA"** lleve a cabo en el predio cualquier actividad o permita que se lleven a cabo actividades que puedan infringir cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental. -----

d) En general, por el incumplimiento por parte de **"LA PARTE ARRENDATARIA"** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----

e) En los demás casos que determine la Ley. -----

DÉCIMA QUINTA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" podrá exigir la rescisión del contrato a **"LA PARTE ARRENDADORA"**, por cualquiera de las siguientes causas:

a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia de las oficinas de la Comisión para la Protección contra Riesgos Sanitarios del Estado de Campeche (COPRISCAM), Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Salud de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. -----

c) En los demás casos que le sobrevengan a **"LA PARTE ARRENDATARIA"**. -----

El procedimiento de rescisión del contrato se iniciará en cualquier momento posterior a que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el mismo, por algunas de las partes. -----

DÉCIMA SEXTA.- Las partes reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche. -----

DÉCIMA SEPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche. -----

DÉCIMA OCTAVA.- Las partes señalan como su domicilio convencional, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal los ubicados en: -----

"LA PARTE ARRENDADORA": calle treinta y ocho números ciento dos Colonia Cuauhtémoc de ciudad del Carmen, Municipio de Carmen, Estado de Campeche. -

"LA PARTE ARRENDATARIA": calle (8) Ocho, número (325) trescientos veinticinco, entre avenida Circuito Baluartes y calle (63) Sesenta y tres, Colonia Centro, de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, código postal (24000) veinticuatro mil de esta Ciudad. -----

Renunciando expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de las partes decida cambiar el domicilio aquí señalado, ésta dará aviso, por escrito, a la otra, dentro de los cinco días hábiles a partir del momento en que sepa del cambio, en el caso de que las partes no se otorguen la notificación a la que se obligan en la presente cláusula cualquier notificación realizada en los domicilios aquí señalados se tendrá por válida. -----

DÉCIMA NOVENA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: **"LA PARTE ARRENDATARIA"** y **"LA PARTE ARRENDADORA"** son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que **"LA PARTE ARRENDATARIA"** será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano



Notaría Pública Núm. 19
Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús
Céd. Profesional 1254452.- R. F. C. SAGR5705094E6
Calle 63 No 22 Int. 2, entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000
San Francisco de Campeche, Campeche, México.
Tel. 981 811 1848. - Email: notaria19_campeche@hotmail.com

del Seguro Social IMSS, 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 personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el predio arrendado. En virtud de lo anterior, **"LA PARTE ARRENDATARIA"** se obliga a sacar en paz y a salvo a **"LA PARTE ARRENDADORA"** de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla en un término de cinco días, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

VIGÉSIMA. Celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija, y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida. -----

Con los números y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura, que los comparecientes leyeron por si mismos, explicándoles su valor y fuerza legal, que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia ante mí, siendo los catorce días del mes de noviembre de dos mil veintidós.- **Doy Fe.** -----

IRMA MANUELA LUNA GARCÍA.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS.- Firmas ilegibles.- Sello de Autorizar del Notario.-----

AUTORIZACIÓN. - Hoy catorce de noviembre del dos mil veintidós, autorizo la presente escritura en la fecha de su firma. - **CONSTE.** -----

NOTA AL CALCE. - Con el número y letras que les corresponden acumulo al apéndice de esta Escritura, los documentos correspondientes a la misma, siendo: dos identificaciones y un nombramiento. -----

CERTIFICO: EL PRESENTE ES COPIA FIEL DE LOS DOCUMENTOS A QUE ME REFIERO, QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO Y PARA EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, EXPIDO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, EN TRES FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE LEGALIZADA, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO EL DÍA CATORCE DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS. -----



LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS
NOTARIO PÚBLICO No. 19
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE.

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.