

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (270-2023)

DE FECHA: 6 DE MARZO DEL AÑO 2023

RELATIVA A **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA **NERY CARLOTA GORDILLO GUTIERREZ**, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DE CONSTRUCTORA GORDILLO S.A DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA ARRENDADORA**" Y POR LA OTRA PARTE EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO POR **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL ARRENDATARIO**", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "**LAS PARTES**". -

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

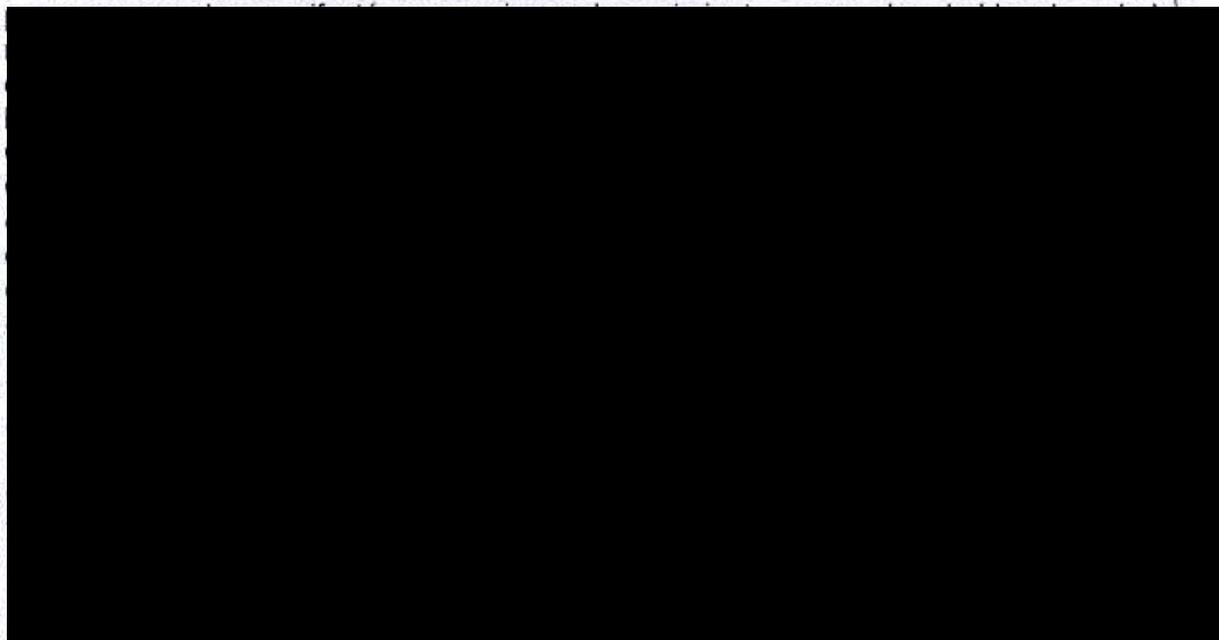


ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (270-2023).-TOMO SEIS ESPECIAL DE GOBIERNO.- RELATIVA A **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA NERY CARLOTA GORDILLO GUTIERREZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DE CONSTRUCTORA GORDILLO S.A DE C.V., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ " EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES". -----

EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LAS NUEVE HORAS DEL DÍA DE HOY SEIS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ANTE MÍ, LICENCIADA NELIA DEL PILAR PEREZ CURMINA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO "CUARENTA" DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL. -----

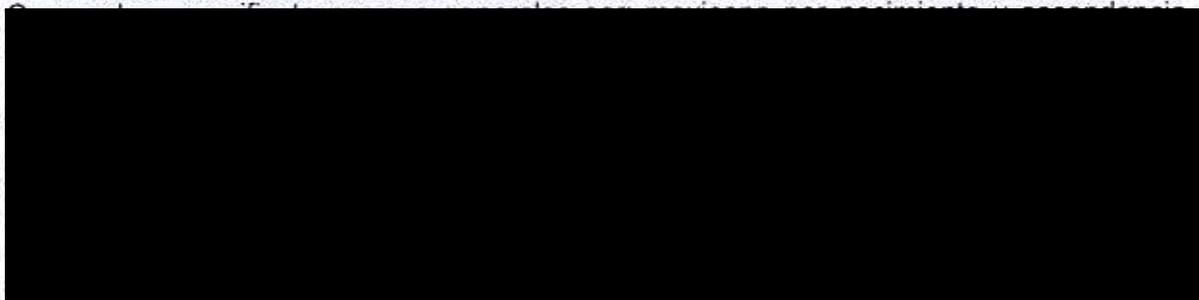
COMPARECIERON: -----

POR UNA PARTE: LA CIUDADANA NERY CARLOTA GORDILLO GUTIERREZ, quien



quien en lo sucesivo se le denominará "LA ARRENDADORA". -----

Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, quien comparece en representación del PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de



DOCUMENTO DOS y en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDATARIO".-----

*Ambos con capacidad legal para el acto de lo que doy fe, así como de conocerlos personalmente y quienes bajo protesta de decir verdad manifestaron no adeudar el Impuesto Federal Sobre la Renta sin haberlo acreditado, y que el motivo de sus comparecencias es formalizar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** en los términos del Artículo 2297 dos mil doscientos noventa y siete del Código Civil del Estado de Campeche en vigor, al tenor de las siguientes: -----*

DECLARACIONES

I.- Declara "LA ARRENDADORA": -----

I.1.- La ciudadana **NERY CARLOTA GORDILLO GUTIERREZ**, en su carácter de Apoderada Legal de la Sociedad Mercantil "Constructora Gordillo" S.A de C.V, declara que es dueña y legítima propietaria de los Locales bajo el régimen de condominio marcados con los números Novecientos Uno (901-B), Novecientos Dos (902-B), Novecientos Tres (903-B) y Novecientos Cuatro (904-B) ubicados en la Avenida Ruiz Cortinez, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, con las medidas y colindancias Siguietes: -----

Local número Novecientos uno "B" (901-B), ubicado en la Avenida Ruiz Cortinez, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. -----

QUE POR SU FRENTE NORTE EN ANGULO, MIDE 5.50 METROS Y COLINDA CON LA FACHADA PRINCIPAL; POR SU FONDO, SUR, MIDE 5.00 METROS Y COLINDA CON PASILLO Y AREAS COMUNES (EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO); POR SU COSTADO IZQUIERDO OESTE, MIDE 10.00 METROS Y COLINDA CON LOCAL NUMERO 902-B; Y POR SU COSTADO DERECHO ESTE, MIDE 9.00 METROS Y COLINDA CON LA FACHADA POSTERIOR, PISO SUPERIOR COLINDA CON AZOTEA, PISO INFERIOR COLINDA CON LOCAL 801 B, CERRANDO EL PERIMETRO, CON UNA SUPERFICIE DE 49.50 M2.-----

Inscrito a su favor en el folio real electrónico ochenta y dos mil novecientos sesenta 82960 en el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

Local número Novecientos dos "B" (902-B), ubicado en la Avenida Ruiz Cortinez, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. -----

POR SU FRENTE NORTE, MIDE 6.00 METROS Y COLINDA CON FACHADA PRINCIPAL; POR SU FONDO SUR, MIDE 4.50 METROS Y COLINDA CON PASILLOS Y AREAS COMUNES; POR SU COSTADO IZQUIERDO OESTE EN ANGULO, MIDE 11.50 METROS Y COLINDA CON PASILLO Y LOCAL NUMERO 903-B; Y POR SU COSTADO DERECHO ESTE, MIDE 10.00 METROS Y COLINDA CON LOCAL NUMERO 901-B; PISO SUPERIOR COLINDA CON AZOTEA; PISO INFERIOR COLINDA CON LOCAL 802-B, CERRANDO EL PERIMETRO CON UNA SUPERFICIE DE 49.35 M2.-----

Inscrito a su favor en el folio real electrónico ochenta y dos mil novecientos sesenta y tres 82963 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

Local número Novecientos tres "B" (903-B), ubicado en la Avenida Ruiz Cortinez, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. -----

POR SU FRENTE OESTE EN ANGULO, 5.50 METROS Y COLINDA CON LA FACHADA PRINCIPAL; POR SU FONDO ESTE, MIDE 5.00 METROS Y COLINDA CON PASILLO Y LOCAL NUMERO 902-B; POR SU COSTADO IZQUIERDO, SUR, MIDE 10.00 METROS Y COLINDA CON LOCAL 904-B, Y POR SU COSTADO DERECHO, NORTE, MIDE 9.00 METROS Y COLINDA CON FACHADA PRINCIPAL, PISO SUPERIOR COLINDA CON AZOTEA, PISO INFERIOR COLINDA CON LOCAL 803-B, CERRANDOSE EL PERIMETRO, CON UNA SUPERFICIE DE 49.50 M2.-----

Inscrito a su favor en el folio real electrónico ciento setenta y seis mil ochocientos cuarenta y cuatro 176844 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

Local número Novecientos cuatro "B" (904-B), ubicado en la Avenida Ruiz Cortinez, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. -----

QUE POR SU FRENTE OESTE MIDE 5.00 METROS Y COLINDA CON FACHADA PRINCIPAL, POR SU FONDO ESTE MIDE 5.00 METROS Y COLINDA CON PASILLO POR SU COSTADO IZQUIERDO SUR MIDE 10.00 METROS Y COLINDA CON LOCAL NUMERO 905 B Y POR SU COSTADO DERECHO NORTE MIDE 10.00 METROS Y COLINDA CON LOCAL NUMERO 903 B PISO SUPERIOR COLINDA CON AZOTEA, PISO INFERIOR COLINDA CON LOCAL 804 B, CERRANDO EL PERIMETRO CON UNA SUPERFICIE DE 50.00 M2. -----

Inscrito a su favor en el folio real electrónico ochenta y dos mil novecientos setenta y seis 82976 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

Que dichos locales los adquirió mediante la Escritura Pública número catorce (14) de fecha ocho (8) de enero de mil novecientos noventa y nueve (1999), pasada ante la fe del Lic. Gerardo Ramón Delgado Mendicuti, Notario Público del Estado en ejercicio, titular de la



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



Notaría Pública No. treinta y nueve (39) de este Primer Distrito Judicial del Estado, en lo sucesivo "LOS LOCALES".

I.2.- La ciudadana **NERY CARLOTA GORDILLO GUTIERREZ**, en su carácter de Apoderada Legal de la Sociedad Mercantil "Constructora Gordillo" S.A de C.V, declara que ha convenido dar en Arrendamiento los locales que se describen en la declaración I.1 a favor del PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, en su carácter de **Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche**, para uso de las oficinas de la Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental de la Administración Pública del Estado de Campeche.

I.3.- Que la Sociedad Mercantil "Constructora Gordillo" S.A de C.V, tiene como Registro Federal de Contribuyentes el CGS821202RT3.

II.- Declara "EL ARRENDATARIO":

II.1.- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, en fecha (1) uno de enero del (2022) dos mil veintidós y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 1, 3, 12, 13 fracción VIII, 15, 22 apartado A fracción II, 23 y 28 fracciones XXXII y LVI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1, 4 apartado A fracción I, 13 y 14 fracciones III, XIX, XLIII, XLIV y LVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, manifestando el propio compareciente, bajo protesta de decir verdad, que su dicha personalidad hasta la presente fecha no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada o limitada.

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

Declarado lo anterior, "LAS PARTES" formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO: Manifiesta "LA ARRENDADORA" haber convenido con "EL ARRENDATARIO" en darle en arrendamiento "LOS LOCALES" descritos en la declaración I.1 que antecede.

SEGUNDA.- "LOS LOCALES" arrendados, las instalaciones y servicios que contienen los ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso y se obliga a devolverlos al término de este Contrato a "LA ARRENDADORA" en el mismo estado en que los recibió.

TERCERA.- DESTINO.- "LOS LOCALES" los destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las oficinas de la Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental de la Administración Pública del Estado de Campeche.

CUARTA.- DE LA VIGENCIA: El plazo del presente contrato de arrendamiento es de **UN AÑO**, mismo que inicia a partir del día **1 (UNO) DE ENERO DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS)** y concluirá el **DÍA 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS)**.

QUINTA.- RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "LA ARRENDADORA", por concepto de RENTA, la cantidad de \$29,207.98 (Son: veintinueve mil doscientos siete pesos 98/100 M.N.) antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "LA 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 (uno) de enero hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés).

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

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



a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia de las oficinas de la Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental 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 "EL ARRENDATARIO". -----

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 SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- 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.- DOMICILIOS CONVENCIONALES: "LAS PARTES" señalan como su domicilio convencional, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aun los de carácter personal los ubicados en: -----

"LA ARRENDADORA": AVENIDA FERNANDO MONTES DE OCA, NUMERO 1, INT. A, FRACCIONAMIENTO HÉROES DE CHAPULTEPEC, FOVI, C.P. 24030 (VEINTICUATRO MIL TREINTA), DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE. -----

"EL ARRENDATARIO": 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). 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: "EL ARRENDATARIO" y "LA ARRENDADORA" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que "EL ARRENDATARIO" será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano 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, "EL ARRENDATARIO" se obliga a sacar en paz y a salvo a "LA ARRENDADORA" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla en un término de cinco (5) 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. -----

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.- NERY CARLOTA GORDILLO GUTIERREZ.-.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 seis días del mes de marzo del año dos mil veintitrés. -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 DE LA C. **NERY CARLOTA GORDILLO GUTIERREZ.** -----

DOCUMENTO TRES: ESCRITURA PUBLICA NÚMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, RELATIVA A PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CONSTRUCTORA GORDILLO" S.A. DE C.V: REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL SEÑOR AUGUSTO MELITON GORDILLO DÍAS. -----

ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LOS DOCUMENTOS A QUE ME REFIERO QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE QUE ADMINISTRO PARA: **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE;** EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN SEIS FOJAS ÚTILES EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS SEIS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES. -----

LICDA. NELIA DEL PILAR PÉREZ CURMINA
PECN-630912-U56



Se eliminaron 28 renglones, por contener información considerada como confidencial de conformidad con lo establecido en los artículos 1,3 fracción XXII y 118 , 70 fracción XXVIII inciso B de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública