

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 278(2023)

DE FECHA: 11 DE MAYO DEL 2023

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA **ESPERANZA POOT DURAN**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y POR OTRA PARTE EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO POR **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS 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

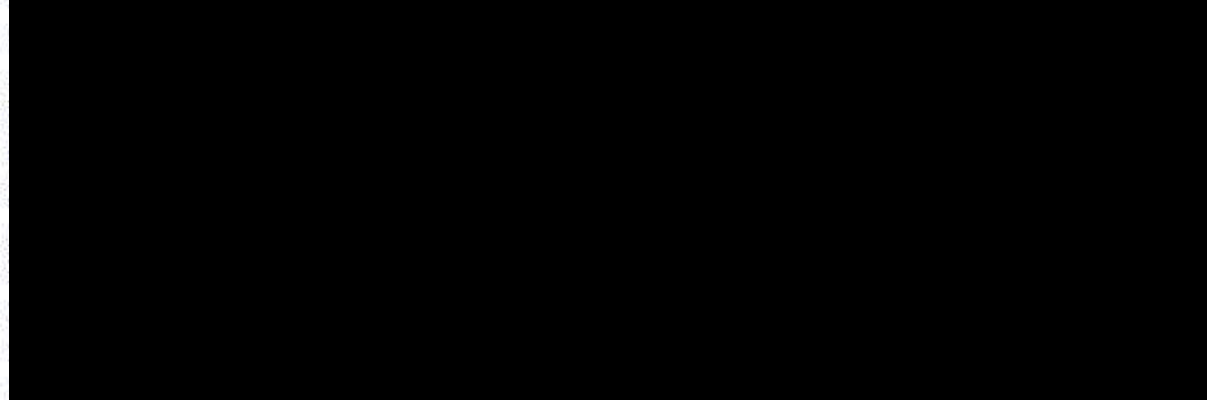


ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (278/2023).-TOMO SEIS ESPECIAL DE GOBIERNO.- RELATIVA AL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA **ESPERANZA POOT DURAN**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**LA ARRENDADORA**" Y POR OTRA PARTE EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO POR **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, EN SU CARÁCTER DE **SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS 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**". -----

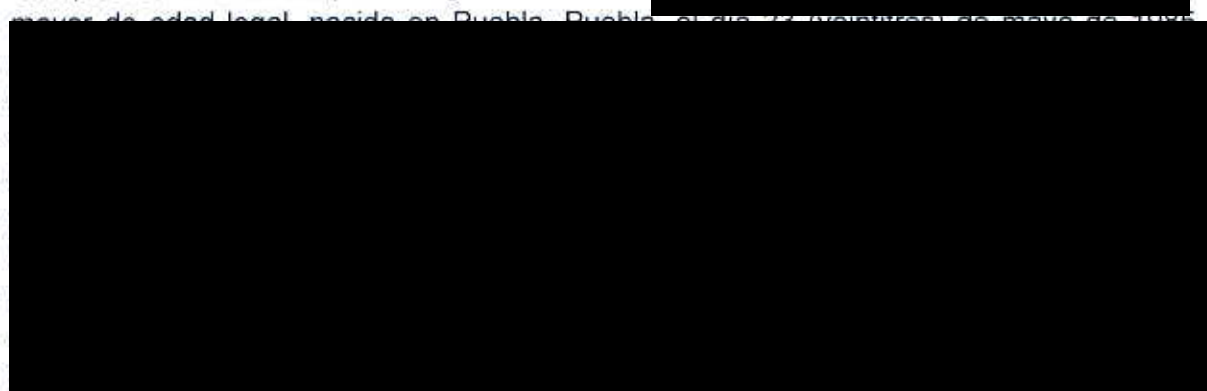
EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LAS NUEVE HORAS DEL DÍA DE HOY ONCE DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ANTE MÍ, LICENCIADA NELIA DEL PILAR PEREZ CURMINA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO "CUARENTA" DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL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

COMPARECIERON: -----

POR UNA PARTE: La ciudadana **ESPERANZA POOT DURAN**, quien por sus generales manifestó ser mexicana de nacimiento, mayor de edad legal por haber nacido el día 15



DOCUMENTO UNO, a 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 Campeche, manifiesta por sus generales ser: [redacted]



[redacted] "**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 **ESPERANZA POOT DURAN**, declara que es dueña y legítima propietaria de una casa de piedras, vigas y azoteas, compuesta de cuatro piezas situada en la tercera calle del Barrio de Guadalupe de esta ciudad, calle denominada antes de Lerdo de hoy calle doce, marcada antes con el número siete y hoy con el número 100, cuyas medidas del total del predio han sido rectificadas midiendo por su frente a la calle doce veintitrés metros ocho centímetros, por su lado derecho saliendo mide treinta y cinco metros cincuenta centímetros y colinda con predio de Santiago Pacheco Cruz, por su lado izquierdo mide primeramente veinticinco metros ochenta centímetros, al final de esta línea quiebra hacia adentro y mide diez metros ochenta centímetros, al final de esta línea quiebra hasta el final del fondo y mide nueve metros sesenta centímetros y colinda con predio de José T. Hernández y Alvaro Arceo Z., y por el fondo mide seis metros setenta y cinco centímetros quedando cerrado el perímetro. -----

Que lo adquirió mediante escritura pública número ochenta y uno, de fecha 21 (veintiuno) de enero de 1981 (mil novecientos ochenta y uno), pasada ante la fe del licenciado Xavier Hurtado Oliver, Titular de la Notaría Pública número cinco, de este primer Distrito Judicial del Estado, quedando inscrito de fojas 235 a 236 del Tomo 96B, Libro y Sección Primera, inscripción VI, número 7505, con el folio real electrónico 83811 (ochenta y tres mil ochocientos once), del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.-----

I.2.- Mediante memorial de alta de construcción de fecha 17 diecisiete de junio de 2017 dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Luis Pérez Curmina, Notario Público del Estado, en ejercicio, titular de la Notaría Pública Numero 34, de este Primer Distrito Judicial del Estado, actualmente cuenta con una construcción de 12 locales de una planta dentro de los cuales están el local comercial 5 y 7, que ambos se describen como área de atención, sala de espera y un baño completo, con la superficie de 28.06 m2 y 39.18 m2, quedando inscrito con el folio real electrónico 83811 (ochenta y tres mil ochocientos once), del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

Que de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: CALLE 12, NÚMERO 100, ENTRE CALLE 49 A Y 49 C, BARRIO DE GUADALUPE, CÓDIGO POSTAL 24010, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, en lo sucesivo "LOS LOCALES".--

I.3.- La ciudadana **ESPERANZA POOT DURAN**, es legítima propietaria de "LOS LOCALES" y conviene con **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento de "LOS LOCALES" señalados en la declaración I.2 para uso de las oficinas de la Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

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



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



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 (uno), 3 (tres), 12 (doce), 13 (trece) fracción VIII (ocho), 15 (quince), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos), 23 (veintitrés) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII (treinta y dos) y LVI (cincuenta y seis) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1 (uno), 4 (cuatro) apartado A fracción I (uno), 13 (trece) y 14 (catorce) fracciones III (tres), XIX (diecinueve), XLIII (cuarenta y tres), XLIV (cuarenta y cuatro) y LVII (cincuenta y siete) 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 (G E C nueve cinco cero cuatro cero uno seis cinco nueve).

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Manifiesta "LA ARRENDADORA" haber convenido con "EL ARRENDATARIO" en darle en arrendamiento "LOS LOCALES" descritos en la declaración I.2 de este instrumento.

SEGUNDA.- "LOS LOCALES" arrendados, las instalaciones y servicios que contiene 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 Ejecutiva del Sistema Estatal de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche.

CUARTA.- PLAZO.- 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 \$7,104.57 (Son: siete mil ciento cuatro pesos 57/100 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.

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.- MEJORAS Y REPARACIONES: "EL ARRENDATARIO" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de **"LOS LOCALES"** objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a **"LA 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 **"EL ARRENDATARIO"**.-----

En el supuesto de que **"LOS LOCALES"** requiera de alguna modificación a la estructura del inmueble, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, **"LA ARRENDADORA"** deberá informarle a **"EL ARRENDATARIO"** para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias.-----

NOVENA.- Serán de cuenta y cargo de **"EL ARRENDATARIO"** 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 **"EL ARRENDATARIO"** 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 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 **"EL ARRENDATARIO"**, haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, y liberando así a **"LA 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.- "EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en **"LOS LOCALES"** arrendados materiales ni artículos inflamables, corrosivos, explosivos u otros materiales peligrosos.-----

DÉCIMA TERCERA.- "EL ARRENDATARIO" deberá notificar con treinta días hábiles de anticipación a **"LA ARRENDADORA"** la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve **"EL ARRENDATARIO"** entregará completamente **"LOS LOCALES"** arrendados a **"LA 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. RESCISIÓN: "LA ARRENDADORA" podrá por causas imputables a **"EL ARRENDATARIO"**, rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas:-----

a) **"EL ARRENDATARIO"** no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por 3 (tres) meses consecutivos.-----

b) Por el uso de **"LOS LOCALES"** en contravención a lo dispuesto en este contrato, así como si introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables.-----



NOTARÍA PÚBLICA No. 40

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

c) Cuando durante la vigencia del contrato **"EL ARRENDATARIO"** lleve a cabo en **"LOS LOCALES"** 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 **"EL ARRENDATARIO"** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----

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

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

a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia **las oficinas de la** Secretaría Ejecutiva del Sistema Estatal de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno 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.- 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 ARRENDADORA": CALLE 12 (DOCE) NÚMERO 101 (CIENTO UNO), BARRIO DE GUADALUPE, CÓDIGO POSTAL 24010 (VEINTICUATRO MIL DIEZ) 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 5 (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 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 lei 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.- ESPERANZA POOT DURAN.-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 once días del mes de mayo del dos mil veintitrés.- firma. - El sello de Autorizar.-----

DEL APENDICE: -----
DOCUMENTO UNO: INE, CURP, RFC Y PERSONALIDAD DE **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ** -----

DOCUMENTO DOS: INE, CURP Y RFC DE LA CIUDADANA **ESPERANZA POOT DURAN.** -----

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 TRES FOJA ÚTIL EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS ONCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES. -----

LICDA. NELIA DEL PILAR PÉREZ CURMINA

PECN638912056

