

Dra. Etna Arceo Baranda



CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y CUATRO (64/2023)

DE FECHA: 28 DE MARZO DE 2023.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE (15) ENTRE CALLE VEINTICUATRO (24) Y VEINTISEIS (26), MANZANA DIECIOCHO (18), LOTE DIECINUEVE (19) DE LA COLONIA BARRIO NORTE MUNICIPIO DE HOPELCHÉN, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO DAVID RIVERA PAVÓN, 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 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 COMO "EL ARRENDATARIO" A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".- CONSTE.-

EXPEDIDO: 28 DE MARZO DE 2023.

TOMO: XXVII

FOLIO: 2455 AL 2457.

San Francisco de Campeche, Campeche

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



1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y CUATRO (64/2023) TOMO XXVII.-
RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO
COMO UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN
LA CALLE QUINCE (15) ENTRE CALLE VEINTICUATRO (24) Y VEINTISEIS (26),
MANZANA DIECIOCHO (18), LOTE DIECINUEVE (19) DE LA COLONIA BARRIO
NORTE MUNICIPIO DE HOPELCHÉN, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN
POR UNA PARTE EL CIUDADANO DAVID RIVERA PAVÓN, 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 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 COMO "EL ARRENDATARIO" A QUIENES EN SU CONJUNTO SE
LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".- CONSTE. -----

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados
Unidos Mexicanos, siendo las **catorce horas (14:00hrs)** del día de hoy **martes
veintiocho (28)** del mes de **marzo** del año **dos mil veintitrés (2023)**. Yo, **Doctora Etna
Arceo Baranda**, *Notaria Pública del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaria Pública*
Número **Cincuenta y Uno (51)** de este *Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche*,
COMPARECIERON ANTE MÍ: -----

POR UNA PARTE: El ciudadano **DAVID RIVERA PAVÓN,** [REDACTED]

[REDACTED]

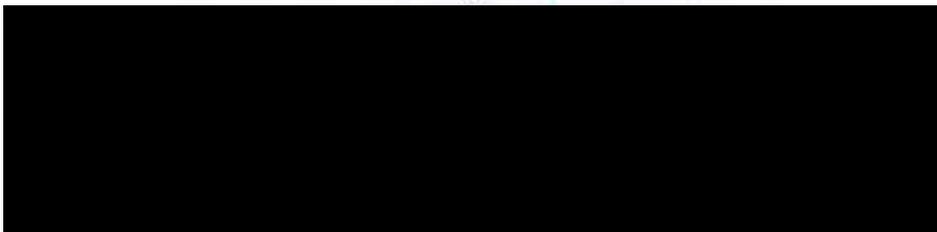
sucesivo se le denominará como "EL ARRENDADOR".-----

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]

COTEJADO





.....a quien 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:-----

DECLARACIONES

PRIMERA. - DECLARA "EL ARRENDADOR":-----

I.1.- El ciudadano DAVID RIVERA PAVÓN manifiesta que: es donatario de UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE (15) ENTRE CALLE VEINTICUATRO (24) Y VEINTISEIS (26), MANZANA DIECIOCHO (18), LOTE DIECINUEVE (19) DE LA COLONIA BARRIO NORTE MUNICIPIO DE HOPELCHÉN, ESTADO DE CAMPECHE, CON UNA SUPERFICIE DE 300.00 M2 (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS), Y TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORESTE (NE) 31.90 COLINDA CON: LOTE 20, AL SURESTE (SE) 9.33 COLINDA CON: LOTE 20, AL SUROESTE (SO) 29.60 COLINDA CON: LOTE 18, AL NOROESTE (NO) 10.30 COLINDA CON: CALLE 15. --

I.2.- Que "EL INMUEBLE" lo adquirió mediante Acta Número 901/2012 relativa a un Contrato de Donación que celebró, por una parte el H. Ayuntamiento del municipio de Hopelchén, representado por su Presidente Municipal C. Hebert Rafael Infante Ye, a través de CORET, asistido por el Secretario Lic. Gerardo Gabriel Ramirez Novelo, DONANTE, y por otra parte, como DONATARIO el C. David Rivera Pavón, firmando en representación como Gestor de Negocios la C. Roxana Cauich Huchin, en la cláusula tercera inciso c) de dicha acta establece dar en arrendamiento, hipoteca o garantía en todo o en parte, la superficie materia de este contrato o la vivienda construida, antes del plazo al que se refiere el inciso anterior.-----

Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, a favor de David Rivera Pavón, de fojas ciento setenta y nueve (179) a ciento ochenta y uno (181), del tomo CCLVIII, libro y sección segunda, con la inscripción primera (I), número setenta y seis mil quinientos setenta y cuatro (76574), bajo el Folio Real Electrónico: quinientos sesenta y seis mil setecientos cuarenta y tres (566743).-----

I.3.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: CALLE QUINCE (15), NÚMERO CINCUENTA (50) ENTRE VEINTICUATRO (24) Y VEINTISEIS (26), COLONIA NORTE, CÓDIGO POSTAL VEINTI CUATRO MIL SEISCIENTOS (24600), MUNICIPIO DE HOPELCHEN, ESTADO DE CAMPECHE, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".-----

I.4.- El ciudadano DAVID RIVERA PAVÓN, declara que ha convenido con el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, representado por JEZRAEL ISAAC

COLECCIÓN



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



3

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 del predio señalado en la declaración **PRIMERA de este instrumento**, para uso de las **oficinas de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Hopelchén.** - - - -

SEGUNDA.- 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 uno (1) de enero del dos mil veintidós (2022) y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos uno (1), tres (3), doce (12), trece (13) fracción ocho romano (VIII), quince (15), veintidós (22) apartado A (letra A) fracción dos romano (II), veintitrés (23) y veintiocho (28) fracciones treinta y dos romano (XXXII) y cuarenta y seis (LVI) romano de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos uno (1), cuatro (4), apartado A (letra A) fracción uno romano (I), trece (13) y catorce (14), fracciones tres (III), diecinueve romano (XIX), cuarenta y tres romano (XLIII), cuarenta y cuatro romano (XLIV), y cincuenta y siete romano (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 (**letras, G, E, C, números, 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 DEL CONTRATO: "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento el **"INMUEBLE"** al **"ARRENDATARIO"**, declarando el **"ARRENDATARIO"**, a su vez, que se da en recibido de ella, a su entera satisfacción. - - - - -

SEGUNDA: "EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene los ha recibido **"EL ARRENDATARIO"** en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolverlos al término de este contrato a **"EL ARRENDADOR"**, en el mismo estado en que los recibió. - - - - -

TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará **"EL ARRENDATARIO"** para uso de las **oficinas de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Hopelchén.** - - - - -

CUARTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por un año (1), contado a partir del uno (1) de enero del dos mil veintitrés (2023) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintitrés (2023). - - - - -

QUINTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de **\$3,543.00 M.N (Tres mil quinientos cuarenta y tres pesos 00/100 MONEDA NACIONAL)** antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de **"EL ARRENDADOR"**

COTEJADO



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

4

en base a la información proporcionada en el formato "abonos a cuenta de cheques y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los VEINTE (20) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día uno (01) de enero hasta el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veintitrés (2023). -----

SEXTA.- DE LA FACTURACIÓN: "EL ARRENDADOR" 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.- DEPÓSITO: "LAS PARTES" convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría con lo estipulado en el artículo diez (10) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado y sus Municipios: El Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no están 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 "EL INMUEBLE" objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a "EL ARRENDADOR", 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 "EL INMUEBLE" requiera de alguna modificación a la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "EL ARRENDADOR" deberá informarle a "EL ARRENDATARIO" para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias. -----

NOVENA.- DE 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.- DE LAS PROHIBICIONES. - 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 bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR". -----

"EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos. -----

DÉCIMA PRIMERA. - "EL ARRENDATARIO" deberá notificar con treinta días hábiles de anticipación a "EL ARRENDADOR" la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve "EL ARRENDATARIO" entregará completamente "EL INMUEBLE" arrendado a "EL ARRENDADOR", 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 SEGUNDA. - CAUSAS DE RESCISIÓN. - "EL ARRENDADOR" 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 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 **"EL ARRENDATARIO"** 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 **"EL ARRENDATARIO"** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----

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

DÉCIMA TERCERA.- CAUSAS DE RESCISIÓN "EL ARRENDATARIO" podrá exigir la rescisión del contrato a **"EL ARRENDADOR"**, por cualquiera de las siguientes causas: -

a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia de las **oficinas de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Hopelchén**. -----

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 CUARTA.- "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 QUINTA.- 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 SEXTA. - DOMICILIOS CONVECIONALES: "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: -----

"EL ARRENDADOR": CALLE VEINTICUATRO (24), NÚMERO OCHENTA Y UNO (81) COLONIA BARRIO NORTE, HOPELCHÉN, CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS (24600). -----

"EL ARRENDATARIO": CALLE OCHO (8), NÚMERO TRESCIENTOS VEINTICINCO, (325) ENTRE AVENIDA CIRCUITO BALUARTES Y CALLE SESENTA Y TRES (63), COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL VEINTICUATRO MIL (24000). -----

COTEJADO



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

6

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 SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: "EL ARRENDATARIO" y "EL ARRENDADOR" 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 **"EL ARRENDADOR"** 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. -----

DÉCIMA OCTAVA. "LAS PARTES" 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. -----

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 veintiocho (28)** del mes de **marzo** del año **dos mil veintitrés (2023)**. - Doy Fe.- C. David Rivera Pavón. - Rúbrica.- C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez. - Rúbrica.- Dra. Etna Arceo Baranda. - Rúbrica.- Sello de autorizar. -----

C. David Rivera Pavón. - 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 28 del mes de marzo del año **2023**. - Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda. - Sello de autorizar. -----

DEL APÉNDICE:

DOCUMENTO Y FOLIO #01 COPIA DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN, CDC, IMPUESTO PRECIAL
2023

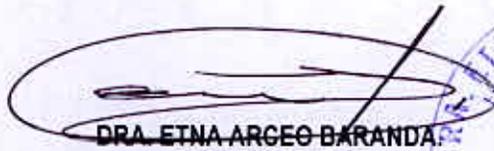
DOCUMENTO Y FOLIO #02 COPIA DEL NOMBRAMIENTO, DE LA CREDENCIAL PARA
VOTAR, CURP y RFC DEL **C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA
PÉREZ,**

DOCUMENTO Y FOLIO #03 COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DE L C.
DAVID RIVERA PAVÓN

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

7

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. DAVID RIVERA PAVÓN "EL ARRENDADOR" Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL ARRENDATARIO", expido éste primer testimonio en 11 útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día veintiocho (28) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).- Doy Fe.-----



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



Se eliminaron 25 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