

NOTARIA PUBLICA No. 40
Nelia del Pilar Pérez Curmina
ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO
Cédula Profesional 1567664
R.F.C. PECN-630912-U56
Calle 61 No. 13 Teléfonos: 81-625-55
San Francisco de Campeche, Cam., México

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 260 (2023)

DE FECHA: 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2023.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA RAQUEL DEL SOCORRO SÁNCHEZ ALCOCER, 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 SESENTA DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (260/2023).-TOMO SEIS ESPECIAL DE GOBIERNO.- RELATIVA AL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA **RAQUEL DEL SOCORRO SÁNCHEZ ALCOCER**, 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 VEINTITRES DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ANTE MÍ LICENCIADA NELIA DEL PILAR PÉREZ CURMINA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO "CUARENTA" DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE CAMPECHE.-----

COMPARECIERON: -----

POR UNA PARTE: La ciudadana **RAQUEL DEL SOCORRO SANCHEZ ALCOCER**, quien

[REDACTED]

[REDACTED] A quien en lo sucesivo se le denominara "LA ARRENDADORA". -----

Y POR LA OTRA PARTE: **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, quien comparece en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter

[REDACTED]

[REDACTED] A quien en lo sucesivo se le denomina 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 **RAQUEL DEL SOCORRO SANCHEZ ALCOCER** declara que es dueña y legítima propietaria del bien inmueble que se describe con su ubicación, medidas y colindancias siguientes:-----

PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE OCHO, AL SUR DE LA PLAZA PRINCIPAL DE TENABO, MUNICIPIO TENABO, ESTADO DE CAMPECHE QUE TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL ESTE MIDE 17.00 M (DIECISIETE) METROS Y COLINDA CON LA CALLE 8 (OCHO) DE SU UBICACIÓN; AL NORTE MIDE 11.60 M (ONCE) METROS (SESENTA) CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA COMPRADORA LA SEÑORITA AIDA GUADALUPE SALAZAR ALCOCER; AL OESTE MIDE 25.30 (VEINTICINCO) METROS (TREINTA) CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR FEDERICO CÁCERES; AL SUR MIDE 26.00 M VEINTISÉIS METROS Y COLINDA CON LA PROPIEDAD DEL SEÑOR PEDRO LEÓN POOL, Y SE CIERRA EL PERÍMETRO DE LA PARTE RESTANTE.-----

Que, según comprobante Domiciliario Catastral, cuenta con la siguiente ubicación: **PREDIO UBICADO EN LA CALLE 8 (OCHO) MANZANA 104 (CIENTO CUATRO), ENTRE CALLE 19 (DIECINUEVE) Y CALLE 6 (SEIS), C.P. 24700 (VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS), COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE TENABO, CAMPECHE.** -----

Que adquiriera mediante Escritura Pública número 261 de fecha 1 (primero) de agosto de 2017 (dos mil diecisiete), pasada ante la fe del Licenciado Luis Arturo Flores Pavón, Notario Público Sustituto del Estado en ejercicio, encargado por impedimento Temporal de su Titular Licenciado Manuel Jesús Flores Hernández, de la Notaría Pública Número 25, inscrito a su favor en Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche en el Folio Real Electrónico 155470, número de control 1, número de consecutivo 2, de fecha 31 de octubre de 2017, con número de cuenta U1962 (U uno, nueve, seis, dos).-----

I.2.- En motivo de lo anterior, la ciudadana **RAQUEL DEL SOCORRO SÁNCHEZ ALCOCER**, declara que existe un error involuntario en el asentamiento registral de la declaración I.1 que antecede, ya que aparece inscrito al diverso nombre de **RAQUEL SÁNCHEZ ALCOCER**, pero que el mismo corresponde a su persona, tal como lo acredita con la certificación del Acta de nacimiento que exhibe en este acto, y cuya copia se adjunta al apéndice de esta escritura para los efectos legales a que haya lugar. -----

I.3.- La ciudadana **RAQUEL DEL SOCORRO SANCHEZ ALCOCER**, en su carácter de legítima propietaria, declara que ha convenido dar en arrendamiento el predio que se describe en la declaración I.1 a favor del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado en este acto por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, para uso la Recaudadora de Tenabo del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo 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



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

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 (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.-----

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: La ciudadana **RAQUEL DEL SOCORRO SANCHEZ ALCOCER**, manifiesta que da en arrendamiento "EL INMUEBLE" descrito en la declaración I.1 de este contrato ubicación, medidas y colindancias que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaren.-----

SEGUNDA. - "EL INMUEBLE" arrendado, 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: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de la Recaudadora de Tenabo del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.-----

CUARTA. - PLAZO: "LAS PARTES" convienen que la duración de este contrato será de **1 (un) año**, que comenzará partir del día 1 (uno) del mes de enero del año 2023 (dos mil veintitrés) y terminará el día 31 (treinta y uno) del mes de diciembre del año 2023 (dos mil veintitrés).-----

-QUINTA.- RENTA: "LA ARRENDADORA" y "EL ARRENDATARIO" convienen expresamente que durante el tiempo de duración de este contrato "EL ARRENDATARIO" cubrirá a "LA ARRENDADORA" por concepto de renta mensual la cantidad de **\$4,858.47** (Son: cuatro mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 47/100 M.N.) antes de impuestos; el importe convenido se cubrirá mediante transferencia bancaria a la Cuenta de "LA ARRENDADORA" en base a la información proporcionada en el Formato "Abono a la 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 "EL INMUEBLE" 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 "EL INMUEBLE" 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.-----

DECIMA.- 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".-----

DECIMA 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 el bien arrendado 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 "EL INMUEBLE" arrendado 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 tres meses consecutivos. -----



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



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 QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" 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 la Recaudadora de Tenabo del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo 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: "LAS PARTES" contratantes manifiestan que se someten para todo lo relativo a la interpretación del presente contrato, ejecución y su debido cumplimiento, a la Jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, renunciando de una manera voluntaria a cualquier otro fuero que con motivo de su domicilio y vecindad, pudieran tener en el futuro. -----

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 TAMAULIPAS NÚMERO 51 (CINCUENTA Y UNO) BARRIO SANTA ANA C.P. 24050 (VEINTICUATRO MIL CINCUENTA), 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. -----

DECIMA NOVENA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: "EL ARRENDATARIO" y "LA ARRENDADORA" son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre estos, quedando entendido que "EL ARRENDATARIO" será el único responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social, 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 demás personal que utilice en la operación de la negociación que instalará en el local arrendado. En virtud de lo anterior, "EL ARRENDATARIO" releva de cualquier responsabilidad a "LA



ARRENDADORA" de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos. -----

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 incurrn 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.- RAQUEL DEL SOCORRO SANCHEZ ALCOCER.-.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 veintitrés días del mes de febrero del año dos mil veintitrés. -firma. - El sello de Autorizar. -----

DEL APENDICE: -----

DOCUMENTO UNO: INE, CURP Y RFC DE LA CIUDADANA **RAQUEL DEL SOCORRO SANCHEZ ALCOCER.**-----

DOCUMENTO DOS: COPIA ACTA DE NACIMIENTO DE LA CIUDADANA **RAQUEL DEL SOCORRO SANCHEZ ALCOCER.**-----

DOCUMENTO TRES: INE, CURP Y PERSONALIDAD DE **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ** -----

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 VEINTITRES DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES. -----

LICDA. NELIA DEL PILAR PEREZ CURMINA
PECN-630812-056

