



Lic. Alberto Luciano Fuentes Tzec

Notario Público Número 12

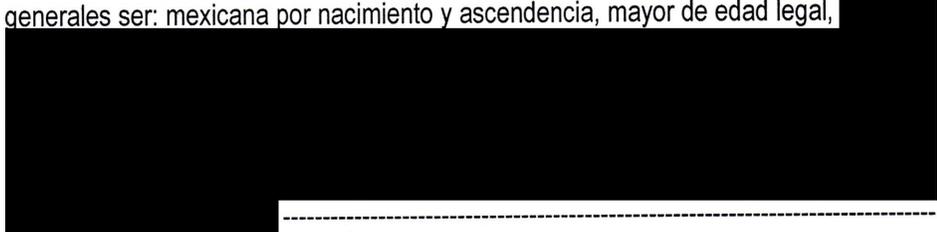


Av. José López Portillo # 29 Col. Lomas del Pedregal.
C.P. 24035, San Francisco de Campeche, Campeche.
Teléfono 01 981 12 8-00-43.
notariapublica12@gmail.com

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO TRESCIENTOS DIECISEIS (316).- RELATIVA AL-
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, LA
CIUDADANA AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR, COMO "LA PARTE
ARRENDADORA", A FAVOR DE LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL
ISAAC LARRACILLA PÉREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ
COMO, "LA PARTE ARRENDATARIA". -----

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche,
Estados Unidos Mexicanos, siendo las quince horas del día de hoy cinco del mes de
abril del año dos mil veintidós, ante mí, Licenciado ALBERTO LUCIANO FUENTES
TZEC, Encargado del Protocolo de la Notaría Pública Número 12 Doce de este
Primer Distrito Judicial del estado de Campeche, **COMPARECEN:** -----
-----LA PARTE ARRENDADORA-----

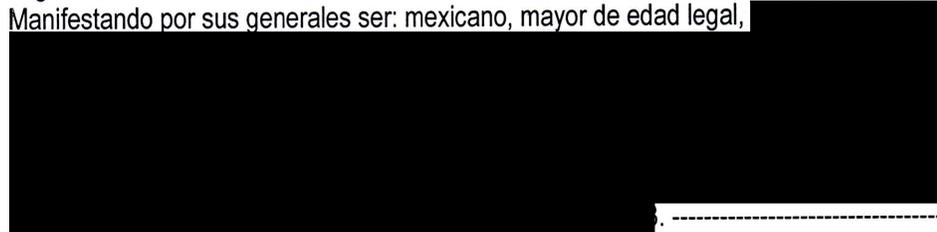
LA CIUDADANA AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR, manifestó por sus
generales ser: mexicana por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal,



-----LA PARTE ARRENDATARIA-----

EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, quien lo hace en su
carácter de SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, tiene capacidad
jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que
fue objeto por parte del Ejecutivo Estatal, en fecha 1 (uno) de enero de 2022 (dos mil
veintidós), y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por
los artículos 4 (cuatro), 22 (veintidós), 23 (veintitrés) y 28 (veintiocho), de la Ley
Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche. -----

Manifestando por sus generales ser: mexicano, mayor de edad legal,



Declara que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es:
GEC950401659. -----

-----PROTESTA DE LEY -----

El suscrito Notario hago constar, que hice saber a los comparecientes de las penas
previstas por el artículo 88 ochenta y ocho de la Ley del Notariado para el Estado de
Campeche, en vigor, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones
ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan
formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente
Instrumento. -----

-----DECLARACIONES-----

---PRIMERA: LA CIUDADANA AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR,
manifiesta que es propietaria del inmueble que se describe como: -----
**POLIGONO NUMERO UNO DE LA AVENIDA MAESTROS CAMPECHANOS DE LA
COLONIA O SECTOR MULTUNCHAC**, con las siguientes medidas y colindancias:
NOROESTE MIDE 41.00 M CUARENTA Y UN METROS Y COLINDA CON LA
AVENIDA PATRICIO TRUEBA HOY AVENIDA MAESTROS CAMPECHANOS, AL
SUROESTE MIDE 90.00 M NOVENTA METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD
PRIVADA, AL SURESTE MIDE 42.60 M CUARENTA Y DOS METROS CON
SESENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON CALLE SIN NÚMERO, AL NORESTE
MIDE 80.00 M OCHENTA METROS, Y COLINDA CON TERRENO DE COPPEL, Y SE
CIERRA EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 3453.00 M2. ----

COTEJADO

Inscrito en el [REDACTED]

---SEGUNDA: LA CIUDADANA AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR, conviene con la SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, en celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, sobre el predio señalado en la declaración primera anterior, por el plazo, la renta y demás condiciones que se hacen constar en las siguientes: -----

-----C L A U S U L A S-----

---PRIMERA: LA CIUDADANA AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR, por la presente Escritura, otorga en Arrendamiento a la SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, el bien inmueble descrito en la declaración primera anterior, teniéndose por reproducida a la letra en esta cláusula en lo conducente, para todos los efectos legales a que haya lugar; y este ultimo toma en arrendamiento el bien antes señalado. -----

---SEGUNDA: ESTADO DEL INMUEBLE.- El inmueble se encuentra en buen estado y en el mismo estado se compromete a devolverlo "LA PARTE ARRENDATARIA", pudiendo hacer las adaptaciones que sean necesarias para su objeto siempre y cuando "LA PARTE ARRENDADORA" otorgue permiso para hacer dichas adaptaciones por escrito y éstas no dañen substancialmente la estructura del predio pactándose que aquellas instalaciones que sean provisionales, no así las permanentes que quedarán como beneficio del inmueble arrendado, asimismo expresamente se obliga a "LA PARTE ARRENDATARIA" a que los gastos y materiales necesarios para la conservación del inmueble objeto del presente contrato serán por su exclusiva cuenta, teniendo la obligación de "LA PARTE ARRENDATARIA" de devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo que el deterioro fuera natural por el uso del mismo. -----

---TERCERA: DESTINO: El inmueble que se da en Arrendamiento, se destinará oficinas de la SUBSECRETARIA DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL o para cualquier otra oficina dependiente del GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE. -----

---CUARTA: TERMINO.- El término del presente Arrendamiento será de **DOCE MESES FORZADOS PARA AMBAS PARTES**, mismo que empezó a surtir efectos a partir del día de **UNO DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2022** al **TREINTA Y UNO DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022**, sin necesidad de requerimiento judicial de desalojo o entrega. Si "LA PARTE ARRENDATARIA", por cualquier causa no desocupase el inmueble en la fecha señalada anteriormente, de ninguna manera se considera prorrogado este contrato subsistiendo todas las obligaciones señaladas para "LA PARTE ARRENDATARIA", hasta el momento en que el inmueble sea devuelto conforme a lo estipulado en el presente contrato. -----

Las partes acuerdan que en caso de que sea la voluntad renovar la relación contractual, "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá estar al corriente en el pago de las rentas y en el pago de los servicios que se pactan en la clausula decima del presente contrato, además las partes deberán firmar otro contrato de arrendamiento con un mínimo de treinta días naturales de anticipación, aunque subsista la presente relación contractual entre las partes. -----

Las partes convienen que en caso de no firmar un nuevo contrato de arrendamiento "LA PARTE ARRENDATARIA" deberá desocupar y entregar el inmueble a la persona que autorice "LA PARTE ARRENDADORA" para tal efecto el treinta y uno del mes de diciembre del año dos mil veintidós. -----

---QUINTA: RENTA MENSUAL: "LA PARTE ARRENDATARIA" pagará a "LA PARTE ARRENDADORA" puntualmente dentro de los CINCO primeros días de cada mes, por mensualidades anticipadas una renta mensual de \$ 94,339.62 (SON: NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 62/100 MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado (IVA). -----

Ambas partes convienen, que, en ninguna circunstancia, salvo que medie resolución judicial, "LA PARTE ARRENDATARIA" podrá retener la renta, fuera de este supuesto, deberá pagarse o depositarse puntualmente a "LA PARTE ARRENDADORA". -----

Ante la falta de pago consecutivo de tres mensualidades en la forma y términos pactados en el presente contrato, "LA PARTE ARRENDATARIA" podrá dar por terminado anticipadamente el presente contrato sin necesidad de declaración judicial. - Las partes convienen que, en caso de renovación de la relación contractual, deberán firmar un nuevo contrato con treinta días naturales antes de la terminación del presente instrumento. Así mismo las partes convienen en que para el caso de renovación la





Lic. Alberto Luciano Fuentes Tzec

Notario Público Número 12

Av. José López Portillo # 29 Col. Lomas del Pedregal.

C.P. 24035, San Francisco de Campeche, Campeche.

Teléfono 01 981 12 8-00-43.

notariapublica12@gmail.com



renta mensual se incrementará para tal caso en la misma proporción que el Índice Nacional de Precios al Consumidor del año inmediato anterior al que se aplicará dicho incremento. -----

Es obligación de "LA PARTE ARRENDATARIA" pagar la renta mediante deposito a la cuenta en base a la información proporcionada en el formato "Abono a Cuenta de Cheques" de la Secretaria de Finanzas, dentro de los primeros cinco días siguientes al vencimiento del recibo, al cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia. -----

SEXTA: Durante el periodo que se encuentre el presente Contrato, la renta a que se refiere la clausula quinta, no sufrirá incremento alguno. -----

SEPTIMA: "LA PARTE ARRENDATARIA", queda facultada a efectuar por su cuenta las instalaciones y edificaciones que le sean necesarias, dentro del área arrendada, por lo que será por su cuenta las adaptaciones o construcciones que requiera para su uso; en observancia de lo anterior siempre a las disposiciones de las leyes y reglamentos municipales por cuanto a ornato sean aplicables para el caso. -----

Las instalaciones y/o edificaciones que realice "LA PARTE ARRENDATARIA" podrán ser retiradas sin perjuicio del inmueble arrendado y/o de "LA PARTE ARRENDADORA", quedaran a beneficio de este sin derecho a pago, compensación o descuento. -----

OCTAVA: 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 del bien objeto del arrendamiento sin previa autorización por escrito de "LA PARTE ARRENDADORA". -----

NOVENA: *El presente instrumento se sujetará a lo previsto en el "Artículo 10 de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios: 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.* -----

DÉCIMA: Sera por cuenta de "LA PARTE ARRENDATARIA" el pago de las cuotas por los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable que desee contratar para el área arrendada; así como el importe del mantenimiento y conservación que requiera el inmueble. -----

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

DÉCIMA SEGUNDA: 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 PARTE ARRENDADORA:** Avenida Adolfo López Mateos número trescientos sesenta y tres fraccionamiento Bosques de Campeche, Código Postal 24030 de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

--- **LA PARTE ARRENDATARIA:** Calle ocho número trescientos veinticinco, entre sesenta y tres y sesenta y cinco. Edificio Lavalle 3° Piso, colonia Centro de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

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 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 las partes no se otorguen la notificación a la que se obligan en la presente clausula cualquier notificación realizada en los domicilios aquí señalados se tendrá por valida. -----

DÉCIMA TERCERA: "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) Si "LA PARTE ARRENDATARIA" no cumple con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos.
- b) Por el uso del inmueble en contravención a lo dispuesto en este contrato.

COTEJADO



- c) Cuando durante la vigencia del contrato "LA PARTE ARRENDATARIA" lleve a cabo en el inmueble cualquier actividad o permita que se lleve 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.

En los casos que determine la Ley. -----

DÉCIMA CUARTA: 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 alguna de las partes. -----

Se comunicará por escrito dicha circunstancia a la parte en incumplimiento, a fin de que esta, en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste las medidas que tomará para subsanar el incumplimiento. Transcurrido el termino a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada dará a conocer su disposición y procederá la rescisión del caso. -----

DÉCIMA QUINTA: Las partes reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no este contemplado en el mismo, se sujetaran a lo dispuesto por la legislación civil para el Estado de Campeche vigente.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: Conocer a los comparecientes, a quienes considero con aptitud legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario; que tuve a la vista los documentos a que me refiero los cuales agrego al apéndice de este instrumento, con los números y folios que haré constar en la Nota Marginal de este Protocolo; que di lectura a todo lo anterior y expliqué a los comparecientes su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratifican y firman de conformidad ante mi presencia el día cinco del mes de abril del año dos mil veintidós. -DOY FE. -

AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ LICENCIADO ALBERTO LUCIANO FUENTES TZEC. - Firmas ilegibles. - Sello de autorizar del Notario. -----

NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente escritura. - San Francisco de Campeche, Camp., el día quince del mes de abril del año dos mil veintidós. - Doy Fe. --

-----**APÉNDICE:** -----

DOCUMENTO NÚMERO UNO: Identificaciones. -----

Es igual a su matriz y documentos que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número Doce de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito, para la ciudadana **AMIRA DEL ROSARIO ARCEO AZAR** y para **LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**, expido hoy primer testimonio de la presente escritura en tres folios útiles, debidamente cotejados y firmados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo el día quince del mes de abril del año dos mil veintidós. - DOY FE. -----


LIC. ALBERTO LUCIANO FUENTES TZEC
NOTARIO PÚBLICO
SUSTITUTO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO DOCE
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO


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 19 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.