



NOTARÍA PÚBLICA

24

Lic. Carlos Felipe  
Ortega Pérez

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS CATORCE  
(414/2022). -----

TOMO TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (358). -----

FOLIOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES A  
CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO (40443-  
40445). -----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO  
COMO FRACCIÓN "A" DEL PREDIO RÚSTICO UBICADO A LA VERA  
DE LA NUEVA CARRETERA CAMPECHE-TENABO-MÉRIDA, EN EL  
MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA  
PARTE EL SEÑOR RAFAEL GANZO CAMPOS, COMO "EL  
ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL  
ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, REPRESENTADO POR EL  
CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, COMO "EL  
ARRENDATARIO". -----



-----**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS CATORCE (414/2022)**-----  
-----**TOMO TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (358)**.-----  
-----**FOLIOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES A CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO (40443-40445)**.-----

-----**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN "A" DEL PREDIO RÚSTICO UBICADO A LA VERA DE LA NUEVA CARRETERA CAMPECHE-TENABO-MÉRIDA, EN EL MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR RAFAEL GANZO CAMPOS, COMO "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, COMO "EL ARRENDATARIO"**.-----

-----En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **nueve horas con treinta minutos** del día de **hoy once de abril del año dos mil veintidós**, Yo, **Licenciado Carlos Felipe Ortega Pérez**, Notario Público Sustituto por impedimento temporal de su titular el Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio, de la Notaría Pública número Veinticuatro de éste Primer Distrito Judicial del Estado, hago constar el acto jurídico consignado en el proemio de la presente escritura, de conformidad con la siguiente protesta de ley, declaraciones, y cláusulas:-----

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

El suscrito Notario hace constar, que hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo ochenta y ocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Campeche, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedan debidamente apercibidos de ello, protestando formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento y que los documentos que en el mismo se relacionan son auténticos.-----

-----**DECLARACIONES**-----

-----**PRIMERA.**- El señor **Rafael Ganzo Campos**, manifiesta que es comodatario del inmueble identificado como fracción "A" del predio rústico ubicado a la vera de la nueva carretera Campeche-Tenabo-Mérida, en el Municipio y Estado de Campeche

[REDACTED]

-----**SEGUNDA.**- El señor **Rafael Ganzo Campos** continúa manifestando que ha contratado con el **Poder Ejecutivo del Estado de Campeche**, a través de la Secretaría de Administración y Finanzas, representado en este acto por el Ciudadano Jezrael Isaac Larracilla Pérez, el arrendamiento del **inmueble identificado como fracción "A" del predio rústico ubicado a la vera de la nueva carretera Campeche-Tenabo-Mérida, en el Municipio y Estado de Campeche**, descrito y localizado en la declaración primera anterior, para uso de **bodega de control patrimonial** de la **Secretaría de Administración y Finanzas**.-----

-----**TERCERA.**- El señor Ciudadano Jezrael Isaac Larracilla Pérez, quien lo hace en representación del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, a través de la Secretaría de Administración y Finanzas, manifiesta: que su representada desea tomar en arrendamiento el inmueble identificado como fracción "A" del predio rústico ubicado a la vera de la nueva carretera Campeche-Tenabo-Mérida, en el Municipio y Estado de Campeche, descrito y localizado en la declaración primera anterior, del cual el señor Rafael Ganzo Campos, es comodatario.-----

-----Ambas partes manifiestan: Que con el fin de evitar un litigio o controversia futura en relación con la ocupación indebida del inmueble objeto de esta escritura, han acordado la celebración del presente Contrato y para los efectos del mismo, al señor **Rafael Ganzo Campos**, se le denominará "El Arrendador" y al **Poder Ejecutivo del Estado de Campeche**, representado como se ha dicho, se le denominará como "LA ARRENDATARIA", al tenor de las siguientes:-----

-----**CLAÚSULAS**-----



-----PRIMERA. **Objeto:** Es objeto del presente contrato de arrendamiento, el inmueble identificado como fracción "A" del predio rústico ubicado a la vera de la nueva carretera Campeche-Tenabo-Mérida, en el Municipio y Estado de Campeche, que "El Arrendador", da en arrendamiento, al Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, a través de la Secretaría de Administración y Finanzas, representado en este acto por el Ciudadano Jezrael Isaac Larracilla Pérez. -----

-----SEGUNDA.- **Estado del inmueble.-** El inmueble se encuentra en buen estado y en el mismo estado se compromete a devolverlo "LA ARRENDATARIA", pudiendo hacer las adaptaciones que sean necesarias para su objeto siempre y cuando "EL ARRENDADOR" otorgue permiso para hacer dichas adaptaciones por escrito y éstas no afecten substancialmente la estructura del inmueble pactándose que aquellas instalaciones que sean provisionales, no así las permanentes ni así las instalaciones eléctricas ocultas que quedarán como beneficio del predio arrendado; asimismo expresamente se obliga "LA ARRENDATARIA" a que los gastos y materiales necesarios para la conservación del inmueble objeto del presente contrato será por su exclusiva cuenta, teniendo la obligación "LA ARRENDATARIA", de devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo que el deterioro fuera natural por el uso del mismo. "El Arrendador" responderá por los defectos o vicios ocultos del inmueble, anterior al arrendamiento. -----

-----TERCERA. **Plazo.** Sin perjuicio a lo establecido en los artículos dos mil trescientos diez y dos mil trescientos once del Código Civil del Estado de Campeche, en vigor, ambas partes establecen que el plazo del presente arrendamiento es hasta por un año, que empezará a contar, a partir del día uno enero al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós. -----

-----CUARTA. **Renta mensual:** "LA ARRENDATARIA", el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, a través de la Secretaría de Administración y Finanzas, representada como ha quedado establecido, pagará a "El Arrendador", puntualmente y dentro de los últimos diez días de cada mes, por mensualidades anticipadas una renta mensual de \$28,906.95 (VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS 95/100 MONEDA NACIONAL), más el impuesto al valor agregado, por el inmueble descrito en la declaración primera anterior, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "El Arrendador" tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche previo llenado del formato "Abono a Cuenta de Cheques". -----

-----QUINTA.- **Destino.-** El inmueble que se da en Arrendamiento, se destinará única y exclusivamente, para bodega de control patrimonial de la Secretaría de Administración y Finanzas, y fines propios del mismo, sin que pueda ser utilizado para usos prohibidos, contrarios a las buenas costumbres o distintos a lo convenido. -----

-----SEXTA. **Mejoras y reparaciones.-** "LA ARRENDATARIA", se obliga a que en todo caso por cualquier razón quiera o necesite hacer alguna mejora o reparación de los inmuebles que se dan en Arrendamiento, no podrá hacerlo sin solicitar y obtener previamente el consentimiento y permiso expreso de "El Arrendador", y cumplir con las normas Municipales en la materia, permisos que invariablemente deberá constar por escrito y en la inteligencia de que la mejora o reparación de que se trate en ningún caso deberá, ni podrá modificar la estructura fundamental actual del inmueble que se arrienda y de que, sea el importe o su valor, incluyendo redes de distribución de agua potable, energía eléctrica, etc. quedarán en beneficio del mismo inmueble al ser desocupado y entregado a "El Arrendador", sin que "LA ARRENDATARIA", tenga derecho o acción para exigir pago o compensación alguna, por tales conceptos a "El Arrendador". -----

-----SÉPTIMA. **Servicios:** Las partes contratantes, convienen en que todos los servicios medios y mecanismos que para su uso y disfrute del inmueble arrendado contrate "LA ARRENDATARIA", como energía eléctrica, agua potable, basura, seguridad, así como el importe del mantenimiento y conservación que requiere el inmueble materia de este contrato, será del propio peculio de "LA ARRENDATARIA", a su cuenta y cargo exclusivo y estará obligado a exhibir a "El

Arrendador", o a quién legalmente lo represente o sustituya, los comprobantes de pago respectivo, cuantas veces fuere requerido para ello, los cuales "LA ARRENDATARIA", se compromete a conservarlas en buen estado, quedando liberada El Arrendador de las fallas en los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono, por lo que la arrendataria tendrá que recurrir a las dependencias correspondientes para restablecer el servicio correspondiente.-----

-----**OCTAVA.** "LA ARRENDATARIA", se compromete a que al momento del vencimiento del contrato, no tendrá ninguna deuda o diferencia a pagar en ninguno de los conceptos de renta, luz, agua o cualquier otro servicio que hubiere contratado y verificar que no exista daño alguno al inmueble, autorizando a "El Arrendador", para exigirle el cumplimiento de lo anterior, cobrarle el adeudo, y en su caso embargarles bienes suficientes que garanticen dicho adeudo o daño alguno ocasionado al inmueble. -----

-----**NOVENA. Leyes sanitarias.**- "LA ARRENDATARIA", se obliga y compromete a no almacenar en el inmueble arrendado materiales inflamables, explosivos, corrosivos o peligrosos, así como cumplir con las disposiciones sanitarias y de interés público, contenidas en las Leyes y Reglamentos Federales, Estatales y Municipales. De igual forma "LA ARRENDATARIA" se obliga a instalar los extinguidores necesarios y detectores de humo dentro del inmueble. Si la arrendataria contraviniera en cualquier forma a la presente prevención dará motivo a la arrendadora dar por vencido el plazo estipulado.-----

-----**DÉCIMA. Subarriendo:** "LA ARRENDATARIA", no podrá sin consentimiento previo y por escrito de "El Arrendador", dar en subarriendo el inmueble que se arrienda, materia de este Contrato.-----

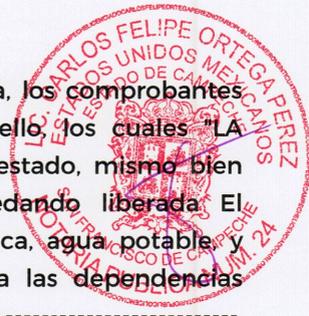
-----**DECIMA PRIMERA. Seguridad.**- "LA ARRENDATARIA", reconoce también expresamente ser de su más estricta, única y exclusiva responsabilidad, el adoptar las mayores y mejores medidas de seguridad y protección para el inmueble, objeto de éste Contrato, por lo que por éste mismo instrumento, en este propio acto, también expresamente releva de cualquier responsabilidad presente o futura a "El Arrendador", en todo caso de destrucción, siniestro o inundación, del inmueble del Ocupante, así como de robo o destrucción del bien mueble que tenga "LA ARRENDATARIA" dentro del inmueble, quien en ningún caso tendrá derecho ni acción por tales conceptos en contra de "EL ARRENDADOR".-----

-----**DÉCIMA SEGUNDA. Causas de rescisión:** El presente contrato podrá ser rescindido en caso de darse cualesquiera de las causas previstas para ella por el artículo 2391, del Código Civil vigente en el Estado y también especialmente por cualesquiera de las siguientes:-----

- a).- Por falta de pago de dos meses consecutivo de renta.-----
- b).- Por falta de pago de dos recibos por servicios, a que se refiere la cláusula séptima.-----
- c).- Por subarrendar total o parcialmente el inmueble que se da en arrendamiento.-----
- d).- Por darle al inmueble que se da en arrendamiento un uso distinto al convenido, o por darle un uso que vaya en detrimento a su seguridad o integridad física.-----
- e).- Por el incumplimiento de "LA ARRENDATARIA", de cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.-----

-----**DECIMA TERCERA. Rescisión anticipada:** Ambas partes pactan que el presente Contrato terminará por rescisión anticipada en el caso de no dar cumplimiento en lo establecido en las cláusulas del mismo; si la terminación es por causa imputable al Arrendatario, deberá pagar cada de cada una de las rentas adeudadas, hasta el día en que se verifique la total desocupación del inmueble arrendado y se entregue a "El Arrendador", con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicho inmueble.-----

-----**DÉCIMA CUARTA. Excepción de depósito en garantía.** Ambas Partes convienen que en el presente contrato no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría con lo estipulado en el artículo 10 de



la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, el cual se cita textualmente a continuación: -----

"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 QUINTA. Gastos:** Todos los gastos, Impuestos, derechos y honorarios que se causen por razón y con motivo del presente contrato y su cumplimiento, son y serán por cuenta única exclusiva de LA ARRENDATARIA. -----

-----**DECIMA SEXTA. Extinción de dominio.-** El presente contrato se celebra entre los otorgantes de buena fe y para destinarlo a un fin lícito, por lo tanto "LA ARRENDATARIA" se obliga a destinar el bien objeto del arrendamiento exclusivamente para **uso de bodega**. Para tales efectos, expresamente se establece que "LA ARRENDATARIA" hace del conocimiento de "El Arrendador" que el inmueble arrendado lo destinará exclusivamente para la actividad lícita pactada, por lo tanto, cualquier actividad que directa o indirectamente se realice en el inmueble arrendado, ya sea como consecuencia de la comisión de un delito, inclusive en aquellos que establece la Ley de Extinción de Dominio, será responsabilidad exclusivamente de "LA ARRENDATARIA", de sus parientes, empleados o cualquier persona que directa o indirectamente ocupe o llegue a ingresar al inmueble.-----

"LA ARRENDATARIA" desde este momento libera a "El Arrendador" de toda responsabilidad en la que pudiera verse involucrado derivado de la comisión de delitos consumados o no, dentro o fuera del inmueble, toda vez que al no ser de conocimiento de "El Arrendador" la posible comisión o participación por parte de "LA ARRENDATARIA" o de terceros en la ejecución o realización de posibles hechos o actos ilícitos que pudieran configurar delitos, particularmente a los que se refiere la Ley, se tiene por entendido que "El Arrendador" actúa con absoluta "buena fe". -----

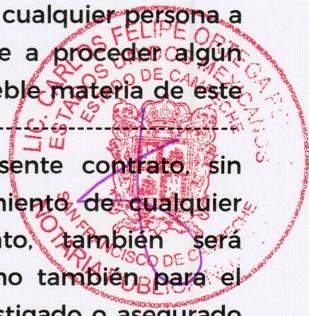
En consecuencia "LA ARRENDATARIA" deberá hacer del conocimiento de la autoridad competente y de manera expresa que el inmueble se encuentra arrendado de "buena fe" y que los posibles actos ilícitos para los que se hubiere utilizado el inmueble materia de este contrato, fueron realizados sin la participación o conocimiento de tales hechos por parte de "El Arrendador"; asimismo "LA ARRENDATARIA" deberá proporcionar toda la información requerida por parte de "El Arrendador" respecto de las denuncias presentadas por la comisión de los posibles actos ilícitos.-----

Asimismo "LA ARRENDATARIA" deberá notificar a "El Arrendador" de cualquier notificación o procedimiento o juicio que se inicie conforme a la Ley de Extinción de Dominio y proporcionar toda la información necesaria para defender los intereses de "El Arrendador" y/o propietario. -----

"LA ARRENDATARIA" bajo protesta de decir verdad manifiesta que en sus actividades jamás ha incurrido en la comisión de delito alguno, incluyendo los que establece la Ley Federal de Extinción de Dominio, que los recursos que destina y/o destinará al pago de la renta provienen y/o provendrán de fuentes lícitas y que durante la vigencia de este contrato, y sus prorrogas en su caso, en los que se encuentre en posesión del inmueble, tomará todas las medidas para evitar que cualquier persona a la que le permita su ingreso al inmueble, llegue a realizar cualquier clase de hechos o actos ilícitos que involucren a dicho inmueble, particularmente aquellos a los que se refieren la ley Federal de Extinción de Dominio, pero muy especialmente: hechos de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por servidores públicos, delincuencia organizada, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita, delitos contra la salud, secuestro, extorsión, trata de personas y delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos o cualquier otro previsto en la citada ley. -----

"LA ARRENDATARIA" se obliga a pagar todos los gastos legales y honorarios de abogados, así como a indemnizar y sacar en paz y a salvo a "El Arrendador" para el caso de que por la comisión de algún delito que sea imputable a "LA ARRENDATARIA" o a cualquiera de sus funcionarios, factores, empleados,

trabajadores, prestadores de servicios, visitantes, clientes o a cualquier persona a la que le hubiere permitido su acceso al inmueble, llegare a proceder algún procedimiento de extinción del dominio respecto del inmueble materia de este contrato.



Las partes pactan que será causa de rescisión del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, la existencia o conocimiento de cualquier indagatoria o carpeta de investigación, por lo tanto, también será responsabilidad exclusiva de "LA ARRENDATARIA", así como también para el caso de que el inmueble sea resguardado, relacionado, investigado o asegurado por cualquier autoridad derivado de la sospecha o comprobación de la comisión de delitos consumados o intentados dentro o fuera del inmueble cometidos por "LA ARRENDATARIA" o por cualquier persona a la que "LA ARRENDATARIA" o que por si haya intervenido y se le haya permitido la entrada al inmueble arrendado que pudiera ser constitutivo de delitos previsto en la Ley Federal de Extinción de Dominio, por lo tanto, en tales casos subsistirá la obligación de "LA ARRENDATARIA" de cubrir las rentas hasta la total desocupación y entrega del inmueble arrendado, con la liberación de la autoridad que ordenó su resguardo, aseguramiento o por cualquier concepto impida el uso del inmueble.

-----**DÉCIMA SÉPTIMA.** El presente contrato es de naturaleza estrictamente civil, por lo tanto, no existirá relación de sociedad, asociación en participación, o cualquier otra forma de asociación mercantil, fiscal o laboral entre las partes. ---- Por otra parte, "El Arrendador" no tendrán responsabilidad laboral alguna respecto a las actividades que se lleven a cabo en el inmueble objeto del presente contrato, ni tampoco se considerará como patrón de las personas que laboren dentro del mismo.

-----**DÉCIMA OCTAVA. Competencia:** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o reclamación derivado del presente documento, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles, por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo.

-----**PERSONALIDAD** -----

-----El señor Ciudadano **Jezrael Isaac Larracilla Pérez**, acredita su personalidad como **Secretario de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche**,

[Redacted signature block]

-----**GENERALES**-----

-----El señor **Jezrael Isaac Larracilla Pérez**, manifiesta por sus generales ser:

[Redacted general information block]

-----El señor **RAFAEL GANZO CAMPOS**, manifiesta que sus generales son:

[Redacted general information block]

-----**YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR:**-----



-----I.- Que me cercioré de la identidad de los otorgantes por haberme presentado sus credenciales para votar con fotografía, documentos que en copia fotostática agrego al apéndice de la presente escritura.-----  
-----II.- Que a mi juicio los comparecientes disponen de capacidad legal para la celebración del presente contrato.-----  
-----III.- Que leí la presente escritura en alta y clara voz a los otorgantes, a quienes expliqué el valor y consecuencias legales del contenido de la misma. ----  
-----IV.- Que los otorgantes manifiestan su conformidad en la presente escritura, y firman al calce para constancia en mi unión el día **once** de **abril** del año **dos mil veintidós**.- Doy fe.-----

-----**FIRMAS**-----

-----Jezrael Isaac Larracilla Pérez. Rafael Ganzo Campos. Ante Mí. Licenciado Carlos Felipe Ortega Pérez. Firmas. Sello de autorizar del Notario. -----

-----**AUTORIZACIÓN**-----

-----**Nota Primera.** Con esta fecha y después de haber cumplido con los requisitos legales, autorizo esta escritura. San Francisco de Campeche, Campeche; a los **cuatro** días del mes de **mayo** del año **dos mil veintidós**. Doy Fe.

-----**DEL APÉNDICE**-----

-----**Documento Uno:** Es la identificación y nombramiento del señor Jezrael Isaac Larracilla Pérez. -----

-----**Documento Dos:** Es la identificación del señor Rafael Ganzo Campos. -----

-----**TESTIMONIO**-----

-----Es primer testimonio de esta escritura que consta de **Seis (6)** fojas útiles, que expido a solicitud del señor **Jezrael Isaac Larracilla Pérez** en su carácter de **Secretario de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche** y el señor **Rafael Ganzo Campos**, para que les sirva de título justificativo de arrendamiento, Doy Fe. En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos a los **cuatro días** del mes de **mayo** del año **dos mil veintidós**. **Doy Fe.**-----

LICENCIADO CARLOS FELIPE ORTEGA PÉREZ.



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 29 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.