



ESCRITURA PUBLICA NÚMERO NOVENTA Y SIETE.- (2022).- DEL TOMO TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, PROTOCOLO ABIERTO, FOLIO 25,923. -----

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA "INMOBILIARIA GES S.A DE C.V." REPRESENTADO POR EL LICENCIADO JORGE ALBERTO HERNANDEZ VILLANUEVA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO". -----

-- En la Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas con treinta minutos del día cinco del mes de abril del año dos mil veintidós, Ante Mí, Licenciado Eduardo Xavier Castro Rodríguez, Notario Público del Estado, en ejercicio, encargado por impedimento temporal del Licenciado Humberto Javier Castro Buenfil, de la Notaría Pública Número Treinta de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecen ante mí: -----

Por una parte la "INMOBILIARIA GES S.A DE C.V." representando por el LICENCIADO JORGE ALBERTO HERNANDEZ VILLANUEVA, e

[REDACTED]

[REDACTED] en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDADOR". -----

Y por la otra parte EL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, quien lo hace en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas, del Estado de Campeche, acreditando su personalidad con el nombramiento expedido por la Gobernador Constitucional del Estado Licenciada Layda Sansores de San Ramon, de fecha primero de enero del dos mil veintidós: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDATARIO". -----

Ambos con capacidad legal para contratar y obligarse y declaran bajo protesta de decir verdad que no adeudan contribuciones de ninguna clase, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas;-----

DECLARACIONES

I.-Declara "EL ARRENDADOR" que:-----

I.1.- Es legítimo propietario del inmueble ubicado en **LOCALES 702- B SEPTIMO PISO, TORRE B, EDIFICIO TORRES DE CRISTAL, AVENIDA RUIS CORTINES, NUMERO 112, BARRIO DE SAN ROMAN DE ESTA CIUDAD.** Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Campeche, mismo predio que se denominará en lo sucesivo como "EL INMUEBLE" -----

I.2.-El señor **JORGE ALBERTO HERNANDEZ VILLANUEVA** conviene con "SECRETARIA DE MODERNIZACION E INNOVACION GUBERNAMENTAL" (EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE), como **ARRENDATARIO**, en celebrar un contrato de Arrendamiento del Predio

Urbano, señalados en la declaración primera anterior, para uso de oficinas dependiente del Gobierno del Estado de Campeche.-----

II.- Declara “**EL ARRENDATARIO**” que: -----

II.1.- De acuerdo con lo que establecen los artículos 40 (cuarenta), 41 (cuarenta y uno), 42 (cuarenta y dos) y 43 (cuarenta y tres) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1 (uno), 2 (dos), 23 (veintitrés), 24 (veinticuatro), 26 (veintiséis), 59 (cincuenta y nueve), 71 (setenta y uno) fracción XV (decimo quinto), inciso a) y XXXI (trigésimo primero), 72 (setenta y dos) y 73 (setenta y tres) de la Constitución Política del Estado de Campeche, 1 (uno), 3 (tres), 4 (cuatro), 10 (diez), 16 (dieciséis) y 39 (treinta y nueve) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, Campeche es un Estado Libre y Soberano que forma parte integrante de la Federación, cuyo Poder Ejecutivo lo ejerce el Gobernador del Estado, quien puede suscribir Convenios, Contratos y demás actos jurídicos en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales de Representante del Estado y, en su caso, para esos mismos efectos faculta a los Titulares de las Dependencias a las que el asunto corresponda-----

II.2.- El C. **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, 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 01 (primero) de enero de 2022 (Dos mil veintidós) y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 1 (uno), 2 (dos), 4 (cuatro), 10 (diez), 12 (doce), 16 (dieciséis) fracción XV (décimo quinta) 17 (diecisiete) y 39 (treinta y nueve) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, con Registro Federal de Contribuyentes LAPJ8505232KA-----

Declarado lo anterior las partes formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “EL ARRENDADOR” confiere mediante el presente Contrato, a “**EL ARRENDATARIO**” “**EL INMUEBLE**” a que se refiere la declaración “**PRIMERA**”, 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.- “EI INMUEBLE”, 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.-“EL INMUEBLE” lo destinará “**EL ARRENDATARIO**” para oficinas de la “**SECRETARIA DE MODERNIZACION E INNOVACION GUBERNAMENTAL**” EN EL ESTADO DE CAMPECHE, o para cualquier otra oficina dependiente del Gobierno del Estado de Campeche. -----

CUARTA.- La duración del presente contrato de arrendamiento es de **doce (12) meses** forzosos para ambas partes, por lo que surte sus efectos a partir del día **uno** del mes de **enero** del año **dos mil veintidós** y concluye el día **treinta y uno** del mes de **diciembre** del año **dos mil veintidós**, sin necesidad de requerimiento judicial de desalojo o entrega. Si “**EL ARRENDATARIO**” 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 “**EL ARRENDATARIO**”, 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 su voluntad renovar la relación contractual, “**EL ARRENDATARIO**” deberá estar al corriente en el pago de las rentas y en el pago de los servicios que se pactan en la cláusula Décima 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 en que en caso de no firmar un nuevo contrato de arrendamiento “**EL ARRENDATARIO**” deberá desocupar y entregar el inmueble a la persona que autorice “**EL ARRENDADOR**” para tal efecto el día **treinta y uno** del mes de **diciembre** del año **dos mil veintidós**. -----

Notaria Pública No. 30

Lic. Eduardo Xavier Castro Rodríguez
Calle Lorenzo Alfaro Alomía No. 6, Ah Kim Pech
San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: +52 (981) 816-0887/ 811-2503
contacto@corporativocra.com.mx
www.corporativocra.com.mx



QUINTA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar mensualmente a “EL ARRENDADOR” por concepto de renta la cantidad de **\$11, 473. 14 (once mil cuatrocientos setenta y tres pesos con catorce centavos Moneda Nacional)**, más el impuesto del **(16%)** al valor agregado haciendo un total de **\$13, 308. 84 M. N. (trece mil trescientos ocho pesos con ochenta y cuatro centavos Moneda Nacional)**, en los primeros cinco días de cada mes durante el periodo comprendido entre el **uno** del mes de **enero** del año **dos mil veintidós** hasta el **treinta y uno** del mes de **diciembre** del año **dos mil veintidós**. -----

Ambas partes convienen, que bajo ninguna circunstancia, salvo que medie resolución judicial, “EL ARRENDATARIO” podrá retener la renta, fuera de este supuesto, deberá pagarse o depositarse puntualmente a “EL ARRENDADOR”. -----

Ante la falta de pago consecutiva de tres mensualidades en la forma y términos pactados en el presente contrato, “EL ARRENDATARIO” podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato sin necesidad de declaración judicial. -----

Las partes convienen en que en caso de renovación de la relación contractual, deberán firmar un nuevo contrato treinta (30) días naturales antes de la terminación del presente instrumento. Así mismo las partes convienen en que para el caso de renovación la 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 aplicara dicho incremento. -----

Es obligación de “EL ARRENDATARIO” pagar la renta mediante depósito a la cuenta en base a la información proporcionada en el formato “Abono a Cuenta de Cheques” de la Secretaría de Finanzas, dentro de los primeros cinco días siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia.-----

SEXTA.- Durante el período que se encuentre el presente Contrato, la renta a que se refiere la “CLÁUSULA QUINTA”, no sufrirá incremento alguno. -----

SÉPTIMA.- “EL ARRENDATARIO” queda facultado 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 “EL ARRENDATARIO” podrán ser retiradas sin perjuicio del inmueble arrendado y/o previo acuerdo de “EL ARRENDADOR”, quedarán a beneficio del mismo sin derecho a pago, compensación o descuento. -----

OCTAVA.- 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 del bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de “EL ARRENDADOR”. -----

NOVENA.- Las partes convienen en que no se realizara pago por concepto de deposito en garantía ya que contravendría con lo estipulado en el artículo 10 de la Ley Disciplinaria Financiera 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.- Será por cuenta de “EL ARRENDATARIO” 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. -----

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

DÉCIMA SEGUNDA.- 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”: Predio Torres de cristal avenida Ruiz Cortines séptimo nivel numero 702 B, entre avenida Enri Hernández y fracción B, del fraccionamiento Campeche nuevo. -----

“EL ARRENDATARIO”: Calle 8 numero 149, entre calle 61 y calle 63 de la colonia centro, código postal 24000 edificio Lavalle, de esta Ciudad. -----

Renunciado 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 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. -----

DECIMO TERCERA.- “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) Si “EL ARRENDATARIO” 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. -----

c) Cuando durante la vigencia del contrato “EL ARRENDATARIO” 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 “EL ARRENDATARIO” a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. -----

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

DECIMO 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 algunas de las partes. -----

Se comunicará por escrito dicha circunstancia a la parte en incumplimiento, a fin de que ésta, 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 término a que se refiere el párrafo anterior, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá la rescisión en su caso. -----

DECIMA QUINTA.- Las partes reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para 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 la legislación civil para el Estado de Campeche vigente. -----

DECIMO SEXTA.- En caso de controversia las partes se someten expresamente a lo que señala el Artículo 121 fracción II y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde los bienes inmuebles se regirán en la jurisdicción competente de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

DECIMO SEPTIMA.- “EL ARRENDATARIO” tendrá la obligación de informar a “EL ARRENDADOR” con al menos treinta días de anticipación su voluntad de renovar el Contrato o en su caso su desocupación. -----

DECIMO OCTAVA.- Leídos que fueron el presente **Contrato de Arrendamiento** y enteradas de su contenido y alcance legal, “EL ARRENDADOR” y “EL ARRENDATARIO” hacen constar, que en este contrato no existe error, dolo, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo, ni concurren circunstancias que anulen vicien o invaliden las obligaciones y sus efectos pues el precio de la venta es el justo y realmente convenido, dándole al presente contrato el carácter firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo.-----

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

-YO EL NOTARIO CERTIFICO:-----

**Notaria
Pública
No. 30**

Lic. Eduardo Xavier Castro Rodríguez
Calle Lorenzo Alfaro Alomía No. 6, Ah Kim Pech
San Francisco de Campeche, Campeche.
Tel: +52 (981) 816-0887/ 811-2503
contacto@corporativocra.com.mx
www.corporativocra.com.mx



- a) Que me cercioré de la identidad de los comparecientes, y que a mi juicio, disponen de capacidad legal, y no se observan manifestaciones de incapacidad física o mental, ni tengo conocimiento que estén sujetos a incapacidad civil. -----
- b) Que una vez advertidos de las penas en que incurran quienes declaran falsamente bajo protesta de decir verdad manifestaron tener plena capacidad legal para contratar y obligarse de lo que Doy Fe, interrogados con respecto al pago del Impuesto sobre la Renta declararon estar al corriente sin haberlo acreditado. -----
- c) Que tuve a la vista y compulse los documentos relativos a la presente escritura. -----
- d) Que leí, en alta y clara voz, la escritura a los comparecientes, y le hice de su conocimiento que la pueden leer ellos mismos, les expliqué el valor y sus consecuencias legales del contenido de la misma. ---
- e) Que los contratantes hacen constar, que en este contrato no existe error, dolo, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo, ni concurren circunstancias que anulen vicien o invaliden las obligaciones y sus efectos pues el precio es el justo y realmente convenido. -----
- f) Que otorgaron los comparecientes mediante la manifestación de su conformidad con su contenido, y la ratifican en cada una de sus partes y firman para constancia en mi unión, el día cinco del mes de abril del año dos mil veintidós. Conste. Doy Fe.-----

--- LIC. JORGE ALBERTO HERNANDEZ VILLANUEVA.- C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.- ANTE MI, LICENCIADO EDUARDO XAVIER CASTRO RODRIGUEZ.- RÚBRICA.- SELLO DE AUTORIZAR. -----

--**NOTA PRIMERA:** Con los números y folios que en la nota del margen se indicarán llevo al apéndice los documentos relativos a esta escritura que hoy autorizo.- San Francisco, Campeche, Camp. a el día cinco del mes de abril del año dos mil veintidós.- Doy Fe. -----

--**DOCUMENTO Y FOLIO NUMERO UNO (1).** -----

-- Es el testimonio de la escritura pública número doscientos cuarenta y tres del doce de mayo de dos mil diez, pasada ante la fe de la Licenciada Nelia del Pilar Pérez Curmina, Titular de la Notaría Pública cuarenta de este Primer Distrito Judicial de Campeche, donde acredita su personalidad el señor **JORGE ALBERTO HERNANDEZ VILLANUEVA.** -----

--**DOCUMENTO Y FOLIO NUMERO DOS (2).** -----

Es el nombramiento del licenciado **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas, en copia debidamente certificada se adjunta a la presente escritura y cuyo original obra en el apéndice. -----

--Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública Número Treinta de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito y para **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, expido hoy primer testimonio de la presente escritura en tres fojas debidamente cotejadas en la Ciudad y Puerto de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los cinco días del mes de abril de dos mil veintidós.- Doy Fe.-----



Lic. Eduardo Xavier Castro Rodríguez