



NOTARÍA

Notario del Estado de Campeche y del Patrimonio Inmobiliario Federal

Lic. Luis Arturo Flores Pavón

Testimonio de la Escritura: 510/2022.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA "LUBRILLANTAS DE CAMPECHE, S.A. DE C.V", REPRESENTADA POR EL C. EDUARDO ESCALANTE ESCALANTE, EN SU CALIDAD DE APODERADO GENERAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "EL ARRENDADOR"; Y POR OTRA PARTE EL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO". -----



Calle Montecristo #25 entre 16 y Pablo García
Col. Barrio de San Román C.P. 24040
San Francisco de Campeche Camp.



notaria26camp@hotmail.com



(981) 816 80 77 (981) 811 78 39



981 206 12 52



Lic. Luis Arturo Flores Pavón

Notario Público y del Patrimonio Inmobiliario Federal

**Calle Montecristo #25 entre 16 y Pablo García
Col. Barrio de San Roman C.P.24040
San Francisco de Campeche, Camp.**



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIENTOS DIEZ.(510/2022)
TOMO NUMERO:192 (CIENTO NOVENTA Y DOS).-----
FOLIOS:5073 A 5075 (CINCO MIL SETENTA Y TRES A CINCO MIL
SETENTA Y CINCO)-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA “LUBRILLANTAS DE CAMPECHE, S.A. DE C.V”, REPRESENTADA POR EL C. EDUARDO ESCALANTE ESCALANTE, EN SU CALIDAD DE APODERADO GENERAL A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, “EL ARRENDADOR”; Y POR OTRA PARTE EL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDATARIO”.-----

— En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas con treinta minutos del día de hoy cinco del mes de abril del año dos mil veintidós, Yo, 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 Veintiséis de este Primer Distrito Judicial del Estado Y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, extendiendo el presente instrumento en el Protocolo a mi cargo.-----

Yo, el Suscrito Notario, hago constar que comparece ante mí:-----
Por una parte el ciudadano **EDUARDO ESCALANTE ESCALANTE,**

[Redacted text block]

[Redacted] en lo sucesivo se le denominará como “**EL ARRENDADOR**”.-----

Y por la otra parte el Ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ;** Registro Federal de Contribuyentes conformado por la Clave GEC95041659, quien por sus generales manifiesta ser: d [Redacted]

[Redacted text block]

[Redacted] 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 clausulas:*-----

-----**D E C L A R A C I O N.**-----

PRIMERA.- “EL ARRENDADOR” QUE. Su representada es una Sociedad Mercantil legalmente constituida bajo leyes de los Estado Unidos Mexicanos,

que consta en la Escritura Pública No. 130 (ciento treinta) de fecha 6 (seis) de junio de 1980 (mil novecientos ochenta), otorgada ante la fe del Notario Público No. 5 (cinco) de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Abogado Xavier Hurtado Oliver con la denominación de la sociedad "Centro Comercial Agropecuario" S.A. de C.V., en fojas 54 (cincuenta y cuatro) a 62 (sesenta y dos) del tomo XX (vigésima), libro III (tercera) segundo auxiliar del Registro de Comercio de la primera sección con la inscripción No. 2467 (dos mil cuatrocientos sesenta y siete) de fecha 18 (dieciocho) de septiembre de 1981 (mil novecientos ochenta y uno), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad Capital.-----

---Según Escritura Pública No. 136 (ciento treinta y seis) de fecha 8 (ocho) de julio de 1998 (mil novecientos noventa y ocho), otorgada en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, ante la fe del Lie. Ermilo Ortega Salinas Notario Público en ejercicio, encargado de la Notaría pública No.38 (treinta y ocho) por impedimento temporal de su titular el abogado José Enrique Adam Richaud, se protocolizo un acta de asamblea general de accionistas de el "Centro Comercial Agropecuario", S.A. de C.V., en la cual se acordó transformar la sociedad anónima para quedar como "Lubrillantas de Campeche S.A. de C.V"., reformándose en consecuencia la totalidad de sus estatutos sociales.-----

Nota 1ra. Rectificado el Nombre Ahora Denominado LUBRILLANTAS DE CAMPECHE, S. A. DE C.V. ver inscripción No. 69753 de fojas 85 a 88 del tomo DCXXXII, libro V, de la Primera Sección. Abril/12/2112.-----

Su representada es legítima propietaria del inmueble ubicado en la Av. Patricio Trueba de Regil S/N entre Galeana y Pedro Moreno, Colonia Sector las Flores, de San Francisco de Campeche, Campeche, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de San Francisco de Campeche de fojas 252 (doscientos cincuenta y dos) a 253 (doscientos cincuenta y tres) del tomo 95 (noventa y cinco) volumen G, libro primero y sección primera, con la inscripción I (primera) No. 36896 (treinta y seis mil ochocientos noventa y seis) de fecha 15 (quince) de noviembre del año 2002 (dos mil dos).-----

Cuenta con las facultades necesarias para celebrar en nombre de su representada el presente Contrato en razón del Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, y Rigoroso dominio otorgado a su favor descrito en el párrafo que antecede de esta **DECLARACION "PRIMERA".-**

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" 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 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, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que, hasta la presente fecha, la personalidad con la que comparece en este acto no le ha sido limitada, suspendida, revocada, ni modificada en forma alguna y que tanto él en lo personal como su representada tiene capacidad legal para contratar y obligarse.-----

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

-EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO, manifiestan su voluntad de Cancelar las siguientes: **Nota.-2da.** Sujeta a Contrato de Arrendamiento a favor



del gobierno del Estado de Campeche, ver la inscripción No.758 de fs.298 a 212 del Tomo IX libro II de Arrendamiento de la Primera Sección. 18/06/2012.

Nota: 3. Sujeta a Contrato de Arrendamiento a favor del Gobierno del Estado de Campeche, ver la inscripción No.874 de fs. 201 a 214 del Tomo IX libro II de Arrendamiento de la Primera Sección. - 11/julio/2013.-----

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

-----**C L Á U S U L A S.**-----

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 último toma en arrendamiento del bien antes señalado.-----

SEGUNDA: El bien 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.-“EL INMUEBLE” lo destinará **“EL ARRENDATARIO”** para oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas e Infraestructura de la Administración Pública del Estado de Campeche, (SEDUOPI) o para cualquier otra oficina dependiente del Gobierno del Estado de Campeche.-----

CUARTA.- El plazo del arrendamiento será por **1 (uno)** año, contados a partir del 1º (primero) de enero al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2022 (dos mil veintidós), si al vencimiento existe común acuerdo, después de este término podrá ser motivo de renovación y el importe del mismo no podrá exceder el incremento al salario mínimo.-----

QUINTA.- Se estipula como renta mensual la cantidad de \$ **155,355.00 (son: ciento cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.)** más I.V.A este importe será pagado mediante transferencia bancaria a la cuenta de **“EL ARRENDADOR”** en base a la información proporcionada en el formato **“abonos a cuenta de cheques”**, dentro de los 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 vigente el presente Contrato, la renta a que se refiere **“CLÁUSULA QUINTA”**, no sufrirá incremento alguno.

SÉPTIMA.- El presente instrumento se sujetara a lo previsto en el **“artículo 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 estarán obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos..-“**

OCTAVA.-“EL ARRENDATARIO” 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 **“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.-----

NOVENA.- 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”.-----

DECIMA.- 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.-----

DÉCIMA 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.- “EL ARRENDADOR” tendrá derecho para exigir la rescisión de este Contrato y la devolución del predio arrendado, en cualquiera de los casos siguientes: -----

a) Si “EL ARRENDATARIO” dejara de pagar tres meses consecutivos las rentas causadas;-----

b) Si “EL ARRENDATARIO” destinara el bien arrendado y sus instalaciones a fines distintos de los estipulados en este Contrato, introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables y,-----

c) En los demás casos que determine la ley.-----

DECIMA TERCERA.- Este Contrato lo celebran los otorgantes en ejercicio de su derecho libre de contratación y la renta que estipulan es la convencional facultada por el artículo 2297 (dos mil doscientos noventa y siete) y 2298 (dos mil doscientos noventa y ocho) del Código Civil del Estado de Campeche.-----

Este mismo Contrato se regirá por las estipulaciones anteriores y solamente en lo no previsto, por las disposiciones del Código Civil del Estado de Campeche en vigor.-----

DECIMA CUARTA.- Todas las cuestiones derivadas de este Contrato, las de su interpretación o ejecución, serán de la competencia de las Autoridades y Jueces San Francisco de Campeche, Ciudad Capital, a cuya jurisdicción las partes se someten, con expresa renuncia del fuero de su domicilio que pudieran tener.-----

DECIMA QUINTA.- “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.-----

DECIMA SEXTA.- Los contratantes hacen constar que en este Contrato no existe dolo, lesión, mala fe, ni enriquecimiento ilegítimo.-----

PREVENCIÓNES DE LEY: Habiéndole prevenido de las penas en que incurren quienes declaran falsamente bajo protesta de decir verdad conforme al artículo 88 (ochenta y ocho) de la Ley del Notariado del Estado de Campeche en vigor; y la fracción I del artículo 218 (doscientos dieciocho) del Código Penal del Estado de Campeche en vigor, el (la) compareciente manifiesta que sabe leer, escribir, y que tienen plena capacidad legal para contratar y obligarse.-----

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR:-----

a) Que me cerciore de la identidad de los otorgantes y que, a mi juicio, disponen de capacidad legal;-----

b) Que fue leída la escritura a los otorgantes;-----

c) Que explique a los otorgantes el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura;-----

d) Que con los números y folios que en la nota del margen se indicarán, llevaré al Apéndice los documentos relativos de esta Escritura.-----

Los comparecientes se encuentran enterado y conformes con el contenido de la presente Escritura y, la ratifica en todas y cada una de sus partes firmándola al calce del mismo de lo que Doy Fe.-----

EDUARDO ESCALANTE ESCALANTE.-Firma y Rubrica Ciudadano **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.**-Firma y Rubrica.-**RUBRICA.- ANTE MI, LICENCIADO LUIS ARTURO FLORES PAVON.- RÚBRICA.- SELLO DE AUTORIZAR.**- Con fecha de firma veintiséis de abril del dos mil veintidós.- Sello de Autorizado.- Doy Fe.-----

--- **NOTA AL MARGEN.- AUTORIZACION:** El Suscrito Notario hace constar que se han cumplido con todos los requisitos legales requeridos para el presente instrumento, el día veintiséis de abril del dos mil veintidós. -----

--- **DEL APENDICE.**-Con los números y folios del 510" A" al 510 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----

--- **DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO 510.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ** -----

--- **DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO 510.- "B" COPIA DEL LA ESCRITURA OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**-----

--- **DOCUMENTO Y FOLIO NÚMERO 510.- "C" COPIA CERTIFICADA DEL COMPROBANTE DOMICILIARIO CATASTRAL.**-----

--- Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existen en el protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para el **SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ** expido este primer testimonio en dos folios debidamente cotejados y autorizados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Camp; a veintiséis de abril del año dos mil veintidós- Doy Fe.-----



LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVÓN
FOPL810521MS4



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 17 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.