

DRA. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SIETE (37/2022).- TOMO XXII.- RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO URBANO UBICADO EN LA AVENIDA "JOSÉ LÓPEZ PORTILLO" NÚMERO CUARENTA Y OCHO (48) POR PRIVADA INGENIERÍA. COLONIA SAMULÁ DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL 240900, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE", S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL C. JORGE VERA AVILA, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ EN EL PRESENTE CONTRATO COMO "LA ARRENDADORA"; Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO".- CONSTE.-

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **trece horas (13:00hrs.)** del día hoy **jueves siete (07)** del mes de **abril** del año **dos mil veintidós (2022)**, Yo, **Doctora Etna Arceo Baranda**, Notaria Pública del Estado, en ejercicio, Titular de la *Notaría Pública Número Cincuenta y Uno (51) de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche*, **COMPARECIERON ANTE MÍ:** Por una parte el **C. JORGE VERA ÁVILA**, mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal, habiendo nacido en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **veinte (20)** del mes de agosto del año de mil novecientos noventa y tres (1993),

[REDACTED]

[REDACTED] a quién en lo sucesivo se le denominará como "LA ARRENDADORA".- Y por la otra parte el **C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**; quien por sus generales manifestó ser: [REDACTED]

[REDACTED]

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

Ambos con capacidad legal para contratar y obligarse, declaran bajo protesta de decir verdad, tanto ellos como su representada, no adeudan contribuciones de ninguna clase, *al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:-*

DECLARACIONES

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" manifiesta a través de su Administrador Único manifiesta que su representada, la Sociedad denominada "**Proyectos y Suministros Especializados del Sureste**", S.A. de C.V.; que es "La Comodataria" del **Predio Urbano ubicado en la Avenida "José López Portillo" número cuarenta y ocho (48) por Privada**

COTEJADO



DRA. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

2

Ingeniería. Colonia Samulá de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Código Postal 24090, lo cual acredita mediante el Testimonio de la Escritura

Pública número mil setena y tres (1073/2019), de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), pasada ante la fe del Licenciado Carlos Felipe Ortega Pérez, Notario Público Sustituto de la Notaría Pública número veinticuatro (24), de este Primer Distrito Judicial del Estado, por impedimento temporal de su Titular el Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio, relativa a un **CONTRATO DE COMODATO DEL SETENTA Y SEIS POR CIENTO (76%) DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD** del predio ante mencionado; con las medidas y colindancias siguientes:-----

Al **Norte** mide nueve punto setenta metros (9.70mts.), y colinda con María Dolores Velueta Dorantes; Al **Este** mide uno punto veinticinco metros (1.25mts.), un metro (1.00), dieciocho punto trece metros (18.13mts.), y colinda con Luis Eliecer Rivera Sabido; Al **Sur** mide diez punto cincuenta metros (10.50mts.), y colinda con la Privada de la calle Ingeniería; Al **Oeste** mide diecisiete punto ochenta y cinco metros (17.85mts.), y colinda con la privada de la calle Ingeniería y con propiedad de Lorena Alejandra Rivera Linares, con una superficie de ciento ochenta y nueve punto cuarenta y dos metros cuadrados (189.42m2.), el cual se encuentra debidamente inscrito con el Folio Real Electrónico Quinientos treinta y ocho mil ciento cincuenta y cuatro (538154), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.-----

Así mismo "**LA ARRENDADORA**" manifiesta que es su deseo otorgar en "**Arrendamiento**" al **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por el **C. Licenciado Jezrael Isaac Larracilla Pérez**, en su carácter de **Secretario De Administración y Finanzas del Estado de Campeche**.-----

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" manifiesta que: Comparece en este acto en representación del **Estado de Campeche** en su calidad de **Secretario de Administración y Finanzas**, y acredita su capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Gobernadora Constitucional del Estado de Campeche Layda Elena Sansores San Román, en uso de la facultad que le confieren los artículos 71 (setenta y uno) fracción VI y 72 (setenta y dos) de la Constitución Política del Estado de Campeche; Artículos 1(uno), 2 (dos), 12(doce) y 22(veintidós), inciso A Fracción II (segunda) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche; de fecha primero de enero del dos mil veintidós. 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. ---

TERCERA.- El C. Jorge Vera Ávila manifiesta que: comparece en este acto en su carácter de **Administrador Único** de la Persona Moral denominada "**Proyectos Suministros Especializados de Sureste, S.A. de C.V.**", lo acredita mediante la Escritura Pública número nueve (9), de fecha nueve (9) de enero del año dos mil dieciocho (2018), pasada ante la fe del Licenciado Carlos Felipe Ortega Pérez Titular de la Notaría Pública número veinticuatro (24) de este Primer Distrito Judicial del Estado, encargado por impedimento de su Titular el Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio, relativa a la Protocolización de la Asamblea General Extraordinaria, de socios dela persona moral denominada "**Proyectos y Suministros Especializados del Sureste**", **Sociedad Anónima de Capital Variable (S.A. de C.V.)**,



DRA. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



3

celebrada con fecha primero de septiembre de dos mil diecisiete, a solicitud de la Señora Ivett Magali García Sandoval en su calidad de Delegado Especial de la Asamblea; misma que se encuentra inscrito en el Folio Mercantil Electrónico número veintiséis mil seiscientos dieciocho (26618) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado. Así mismo manifiesta que su representada tiene su Registro Federal de Contribuyentes **PYS111020157** y su domicilio fiscal en la calle catorce (14) número doscientos dos (202) interior "A" entre calle Lic. Verdad y calle Talamantes Barrio de San Román Código Postal 24040; bajo protesta de decir verdad manifiesta que la personalidad que ostenta hasta la presente fecha no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna. -----

CUARTA- "El Arrendatario" manifiesta que es su deseo recibir en **arrendamiento UNA FRACCIÓN del Predio Urbano ubicado en la Avenida "José López Portillo" número cuarenta y ocho (48) por Privada Ingeniería. Colonia Samulá, de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Código Postal 24090.** Así mismo "El arrendatario"

sigue manifestando que de acuerdo con lo que establecen los Artículos 40, 41, 42 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 23, 24, 26, 59, 71 Fracción XV inciso a) y XXX1, 72 y 73 de la Constitución Política del Estado de Campeche, y 1, 3, 4, 10, 16 y 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de 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 del Representante del Estado y, en su caso, para esos mismos efectos faculta a los titulares de las Dependencias a las que el asunto corresponda. -----

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" 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 devolver al término de este Contrato a "LA ARRENDADORA", en el mismo estado en que lo recibió. --

TERCERA.-"EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para **OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN** 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 **\$70,712.93 (Setenta mil setecientos doce pesos 93/100 M.N.)** más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), este importe será pagado mediante transferencia bancaria a la cuenta de "EL ARRENDADOR" en base a la

COTEJADO



DRA. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

4

información proporcionada en el formato "abonos a cuenta de cheques", dentro de los **cinco (5) días** siguientes al vencimiento del recibo, el cual deberá reunir los requisitos fiscales establecidos en la Ley de la materia, la renta mensual referida en esta cláusula, no sufrirá incremento alguno durante el período que se encuentre vigente el presente Contrato.-----

SEXTA.- El presente contrato de arrendamiento 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."-----

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 "**LA ARRENDADORA**", 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 el bien objeto del arrendamiento sin la previa autorización por escrito de "**LA ARRENDADORA**".-----

NOVENA.- 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.- "EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos.---

DÉCIMA PRIMERA.- "LA ARRENDADORA" tendrá derecho para exigir la rescisión del presente 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.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- 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.-----

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes reconocen que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-----



DRA. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



5

DECIMA CUARTA.- De igual manera se hace constar que hago del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley de la materia respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestaron declarando los comparecientes que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician del acto que se contiene y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario. -----

DÉCIMA QUINTA - "EL ARRENDATARIO" tendrá la obligación de informar a **"LA ARRENDADORA"** con al menos, treinta (30) días de anticipación su voluntad de renovar el contrato o en su caso su desocupación. -----

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

DÉCIMA SEPTIMA.- Leído que fue el presente **Contrato de Arrendamiento** y enterados de su contenido y alcance legal, **"Las Partes"** convienen que en el presente, no hay error, dolo, mala Fe, enriquecimiento, ni empobrecimiento indebido, ni concurren circunstancias que lo anulen, vicien e invaliden las obligaciones contraídas y sus efectos, dándoles a las presentes estipulaciones, el carácter de firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo.- Con los números y folios que se harán constar en la nota marginal, llevaré al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que leí íntegramente a los comparecientes en alta y clara voz, explicándoles del valor y fuerza legal de su contenido, por lo que se afirmaron y ratificaron en su tenor firmando al calce para constancia y conformidad, el día **jueves siete (07)** del mes de **abril** del año **dos mil veintidós (2022)**.- Doy Fe.-----

C. Jorge Vera Ávila.- Rúbrica.- C. Jezrael Isaac Larracilla Pérez.- Rúbrica.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Rúbrica.- Sello de autorizar.-----

AL MARGEN NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente Escritura. - San Francisco de Campeche, Campeche, a **07** del mes de **abril** del año **2022**.- Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Sello de autorizar. -----

DEL APÉNDICE:

DOCUMENTO Y FOLIO **#01** COPIA DEL NOMBRAMIENTO DEL **C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ,**

DOCUMENTO Y FOLIO **#02** COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DEL **C. JORGE VERA ÁVILA.**

Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existentes en el Protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para la sociedad denominada **"PROYECTOS Y SUMINISTROS ESPECIALIZADOS DEL SURESTE", S.A. DE C.V. COMO "LA ARRENDADORA" Y EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "EL ARRENDATARIO"**, expido éste primer testimonio en 2 útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **jueves siete (07)** del mes de **abril** del año **dos mil veintidós (2022)**.- Doy Fe.-----

COTEJADO



DRA. ETNA ARCEO BARANDA
NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.



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 16 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.

