

Dra. Etna Arceo Baranda



CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y DOS (72/2023)

DE FECHA: 10 DE MAYO DE 2023.

RELATIVA A. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO DOCE, DE LA CALLE TREINTA, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO TOMÁS ARNABAR GUNAM, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "EL ARRENDADOR"; Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".-.- CONSTE.-.-

EXPEDIDO: 10 DE MAYO DE 2023.

TOMO: XXVII

FOLIO: 2486 AL 2489.

San Francisco de Campeche, Campeche

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

1



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y DOS (72/2023) TOMO XXVII.-  
RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL 4, UBICADO EN EL  
PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO DOCE, DE LA CALLE TREINTA,  
MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR  
UNA PARTE EL CIUDADANO TOMÁS ARNABAR GUNAM, A QUIEN EN LO  
SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "EL ARRENDADOR"; Y POR OTRA PARTE EL  
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE  
ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE  
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN  
PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE  
DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO" A QUIENES EN SU CONJUNTO SE  
LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".- CONSTE.-

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche,  
Estados Unidos Mexicanos, siendo las **diecinueve horas (19:00hrs)** del día de hoy  
**miércoles diez (10)** del mes de **mayo** del año **dos mil veintitrés (2023)**. 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 ciudadano **TOMÁS  
ARNABAR GUNAM**, mexicano por nacimiento y ascendencia, mayor de edad legal,  
habiendo nacido en el Municipio de Champotón, Estado de Campeche el día (03) tres  
del mes de agosto del año de (1944) mil novecientos cuarenta y cuatro, manifestando  
bajo protesta de decir verdad ser casado, bajo régimen de sociedad conyugal,  
Arrendador de Bienes Inmuebles, con Registro Federal de Contribuyentes  
AAGT440803IC3 (letras A, A, G, T, cuatro, cuatro, cero, ocho, cero, tres, letras, I, C,  
número 3), con su Clave Única de Registro de Población AAGT440803HCCRN01  
(letras A, A, G, T, cuatro, cuatro, cero, ocho, cero, tres, letras, H, C, C, R, N, M, números,  
cero, uno) identificándose con su Credencial para Votar con Clave de Elector  
ARGNTM44080304H600 (letras, A, R, G, N, T, M, números cuatro, cuatro, cero, ocho,  
cero, tres, cero, cuatro, letra H, números seis, cero, cero) y con domicilio en  
Fracciorama 2000 de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Código  
Postal (24090) veinticuatro mil noventa, a quién en lo sucesivo se le denominará como  
**"EL ARRENDADOR".**

**Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, quien comparece  
en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su  
carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del  
Estado de Campeche, manifiesta por sus generales ser: mexicano por nacimiento y  
ascendencia, r

[REDACTED]

número (149) ciento cuarenta y nueve, entre otros (01) cincuenta y uno y (00) cincuenta

**COTEJADO**



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 cláusulas: -----

**DECLARACIONES**

**PRIMERA.- DECLARA "EL ARRENDADOR":** -----

I.1.- El ciudadano **TOMÁS ARNÁBAR GUNAM**, declara que: es legítimo propietario del **LOCAL 4 UBICADO EN EL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO DOCE, DE LA CALLE TREINTA, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE**, con las medidas y colindancias siguientes: AL FRENTE O ESTE MIDE EN LINEA QUEBRADA DEL SUR AL NORTE, PRIMERO VEINTICUATRO METROS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS, EN COLINDANCIA CON LA CALLE TREINTA, DOBLA AL OESTE Y MIDE SEIS METROS TREINTA CENTÍMETROS, DOBLA AL NORTE Y MIDE UN METRO NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS, DOBLA AL OESTE Y MIDE OCHO METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS, DOBLA AL NORTE Y MIDE UN METRO DIEZ CENTÍMETROS, DOBLA NUEVAMENTE AL NOROESTE Y MIDE TREINTA Y OCHO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, FORMANDO PUNTA DE DIAMANTE, DOBLA AL NORESTE CON TRES INCLINACIONES SIETE METROS, TRES METROS DIEZ CENTÍMETROS Y DIEZ METROS DIEZ CENTÍMETROS, DOBLA HACIA EL NORTE Y MIDE VEINTE METROS DIEZ CENTÍMETROS, DOBLANDO AL OESTE CON MEDIDA DE UN METRO Y FINALMENTE DOBLA AL NORTE CON CINCO METROS TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS, EN COLINDANCIA CON ARACELY CASTILLO DE CASTILLO Y P. BARRERA BARRON, RESPECTIVAMENTE, AL NORTE MIDE VEINTIUN METRO CINCO CENTÍMETROS, CON EL MALECON DE CHAMPOTÓN; AL OESTE MIDE CUARENTA METROS CUARENTA CENTÍMETROS EN COLINDANCIA CON PREDIO DE TOMÁS AMADOR GUNAM, AL SUR MIDE EN LINEA QUEBRADA DEL OESTE AL ESTE PRIMERO TRES METROS; DOBLA AL SUR Y MIDE TREINTA Y SEIS METROS CINCO CENTÍMETROS; DOBLA AL ESTE Y MIDE NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS; DOBLA AL SURESTE Y MIDE SEIS METROS VEINTE CENTÍMETROS EN COLINDANCIA CON OCTAVIO SÁNCHEZ, JULIA DEL C. ESPINOSA, LILIA LEÓN DE REALPOZO Y MARÍA ETELVINA GUTIÉRREZ VDA. DE LÓPEZ, RESPECTIVAMENTE Y FINALMENTE DOBLA AL ESTE Y MIDE CINCUENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS, EN COLINDANCIA CON CARLOS FLORES BARRERA, CERRANDO EL PERÍMETRO. -----

El cual acredita mediante memorial otorgado el día (25) veinticinco del mes de agosto de (1973) mil novecientos setenta y tres, autenticado por la Licenciada María Mercedes Ruíz Ortigón, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número (04) cuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado, dicho predio se encuentra inscrito a su favor en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, a su favor, en el Folio Real Electrónico: (5438) cinco mil cuatrocientos treinta y ocho, reporta anotaciones marginales: nota 1 (uno).- sujeta a contrato de arrendamiento a favor de Gobierno del Estado de Campeche, ver sección primera, libro II (segundo) de arrendamiento, tomo X (décimo),



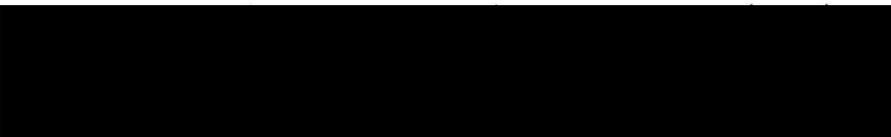
**NOTARIA PUBLICA No. 51**  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

3



fojas 225 (doscientos veinticinco) a 227 (doscientos veintisiete), inscripción número 839 (ochocientos treinta y nueve), folio 5438 (cinco mil cuatrocientos treinta y ocho) acto de fecha 11/07/2013 (once de julio del dos mil trece), control 10001 (diez mil uno) consecutivo 1 (uno); nota 2 (dos).- sujeta a contrato de arrendamiento a favor de cadena comercial OXXO, sociedad anónima de capital variable, ver libro segundo de arrendamiento, sección primera, tomo XII (décimo segundo), fojas 115 (ciento quince) a 118 (ciento dieciocho), inscripción número 918 (novecientos dieciocho), folio 5438 (cinco mil cuatrocientos treinta y ocho) acto de fecha 11/06/2014 (once de junio del dos mil catorce), control 55 (cincuenta y cinco) y consecutivo 1 (uno); nota 3 (tres).- gravada por la cantidad de \$497,703.00 M.N. (Cuatrocientos noventa y siete mil setecientos tres pesos 00/100 moneda nacional) a favor de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de fiduciaria del Fondo Estatal de Fomento Industrial del Estado de Campeche, ver folio 5438 (cinco mil cuatrocientos treinta y ocho), acto de fecha 07/03/2016 (Siete de marzo del dos mil dieciséis), control 69 (sesenta y nueve) y consecutivo 1 (uno). Lo cual se acredita con el certificado de existencia de gravamen de fecha 23/01/2023 (veintitrés de enero del dos mil veintitrés). -----

I.2.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: **CALLE (29) TREINTA, NÚMERO (19) DOCE, ENTRE**



I.3.- "El Arrendador" manifiesta haber convenido con "El Arrendatario", en darle en arrendamiento una superficie total de **54.88m2 (Cincuenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y ocho centímetros)**, que forma parte del inmueble señalado en la declaración I.1, para todos los efectos legales que haya lugar. -----

**SEGUNDA.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":** -----

II.1.- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, en fecha (1) uno de enero del (2022) dos mil veintidós y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos (1) uno, (3) tres, (12) doce, (13) trece fracción (VIII) ocho romano, (15) quince, (22) veintidós apartado A (letra A) fracción (II) dos romano, (23) veintitrés y (28) veintiocho fracciones (XXXII) treinta y dos romano y (LVI)cuarenta y seis romano de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos (1) uno, (4) cuatro, apartado A (letra A) fracción (I) uno romano, (13) trece y (14) catorce, fracciones (III) tres, (XIX) diecinueve romano, (XLIII) cuarenta y tres romano, (XLIV) cuarenta y cuatro romano, y (LVII) cincuenta y siete romano del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, manifestando el propio

**COTEJADO**



compareciente, bajo protesta de decir verdad, que su dicha personalidad hasta la presente fecha no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada o limitada. - - - -

II.2.- Que el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659 (**letras, G, E, C, números, nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco, nueve**). - - - - -

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

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento la superficie de **54.88m2 (Cincuenta y cuatro metros cuadrados con ochenta y ocho centímetros)**, señalado en la declaración I.3 (uno punto tres) al "EL ARRENDATARIO", declarando el "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido de ella, a su entera satisfacción la superficie señalada con todas las obligaciones y derechos que otorgue e imponga el uso, goce, y disfrute del mismo. -

**SEGUNDA:** "EL INMUEBLE" 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.- DESTINO:** "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las **oficinas de la Dirección del Registro del Estado Civil de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Champotón.** - - - - -

**CUARTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por **(1)** un año, contado a partir del **(1)** uno de enero al **(31)** treinta y uno de diciembre del **(2023)** dos mil veintitrés. - - - - -

**QUINTA.- RENTA:** Se estipula como renta mensual la cantidad de **\$9,433.96 M.N.** (**Son: Nueve mil cuatrocientos treinta y tres pesos 96/100 Moneda Nacional**) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "EL ARRENDADOR" en base a la información proporcionada en el formato "abonos a cuenta de cheques y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los 20 (VEINTE) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día 01 (uno) de enero hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés). - - - - -

**SEXTA.- DE LA FACTURACIÓN:** "EL ARRENDADOR" enviará a "EL ARRENDATARIO", el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, por correo electrónico designado por "EL ARRENDATARIO", dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente. - - - - -

**SÉPTIMA.- DEPÓSITO:** "LAS PARTES" convienen en que 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 y sus Municipios: El Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no están obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos. - - - - -





**OCTAVA.- MEJORAS Y REPARACIONES.-** "EL ARRENDATARIO" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de "EL INMUEBLE" objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a "EL ARRENDADOR" sin que ello modifique la estructura fundamental actual del inmueble y, de que cualquiera que sea su importe o valor, en caso de cambiar las redes de distribución de agua, luz o cualquier otro servicio por mejoras que quisiera realizar "EL ARRENDATARIO", deberá ser solventado económicamente por el mismo, siempre y cuando sea por ese motivo. -----

En el supuesto de que "EL INMUEBLE" requiera de alguna modificación a la estructura del predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "EL ARRENDATARIO" deberá informarle a "EL ARRENDADOR" para que éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias. -----

**NOVENA.- DE LAS PROHIBICIONES.-** 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". -----

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

**DÉCIMA.- DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.-** "EL ARRENDATARIO" deberá notificar con treinta días hábiles de anticipación a "EL ARRENDADOR" la renovación o terminación del presente contrato, por lo que en caso de que no se renueve "EL ARRENDATARIO" entregará completamente "EL INMUEBLE" arrendado a "EL ARRENDADOR", y así se compromete y obliga a hacerlo. 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. -----

**DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS SERVICIOS.-** Los servicios de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios contratados para el predio arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de "EL ARRENDATARIO", haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, y liberando así a "EL ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato. -----

**DÉCIMA SEGUNDA. CAUSAS DE RESCISIÓN.-** "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) "EL ARRENDATARIO" no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos. -----

b) Por el uso del predio en contravención a lo dispuesto en este contrato, así como si introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables. -----

c) Cuando durante la vigencia del contrato "EL ARRENDATARIO" lleve a cabo en el predio cualquier actividad o permita que se lleven 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



**COTEJADO**

de las obligaciones derivadas de este contrato. -----

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

**DÉCIMA TERCERA.- CAUSAS DE RESCISIÓN “EL ARRENDATARIO”** podrá exigir la rescisión del contrato a **“EL ARRENDADOR”**, por cualquiera de las siguientes causas: -----

a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia de las **oficinas de la Dirección del Registro del Estado Civil de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Champotón.**-----

b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. -----

c) En los demás casos que le sobrevengan a **“EL ARRENDATARIO”**. -----

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. -----

**DÉCIMA CUARTA.- “LAS PARTES”** reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para la 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 el Código Civil del Estado de Campeche.-----

**DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche. -----

**DÉCIMA SEXTA. – DOMICILIOS CONVENCIONALES: “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”:** FRACCIONAMIENTO 2000 DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL (24090) VEINTICUATRO MIL NOVENTA. -----

**“EL ARRENDATARIO”:** CALLE (8) OCHO, NÚMERO (325) TRESCIENTOS VEINTICINCO, ENTRE AVENIDA CIRCUITO BALUARTES Y CALLE (63) SESENTA Y TRES, COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL (24000) VEINTICUATRO MIL. -----

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, ésta 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. -----

**DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: “EL ARRENDATARIO” y “EL ARRENDADOR”** son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que **“EL ARRENDATARIO”** será la única responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT, Impuesto Sobre la Renta y demás



**NOTARIA PUBLICA No. 51**  
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

7

impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivos de los empleados y personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el predio arrendado. En virtud de lo anterior, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a sacar en paz y a salvo a **“EL ARRENDADOR”** de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarla en un término de cinco (5) días, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----

**DÉCIMA OCTAVA.** Celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija, y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida. -----

Leído que fue el presente **Contrato de Arrendamiento** y enteradas 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 **10** del mes de **mayo** del año **dos mil veintitrés (2023)**.- Doy Fe.-----

C. Tomás Arnabar Gunam. - 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, el día 10 del mes de mayo del año 2023.- Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Sello de autorizar.-----

**DEL APÉNDICE:**

DOCUMENTO Y FOLIO #01 COPIA DEL CROQUIS DE LA FRACCIÓN QUE DA EN ARRENDAMIENTO, LIBERTAD DE GRAVAMEN, IMPUESTO PREDIAL, COMPROBANTE DOMICILIARIO CATASTRAL.

DOCUMENTO Y FOLIO #02 COPIA DEL NOMBRAMIENTO, DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP y RFC DEL **C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.**

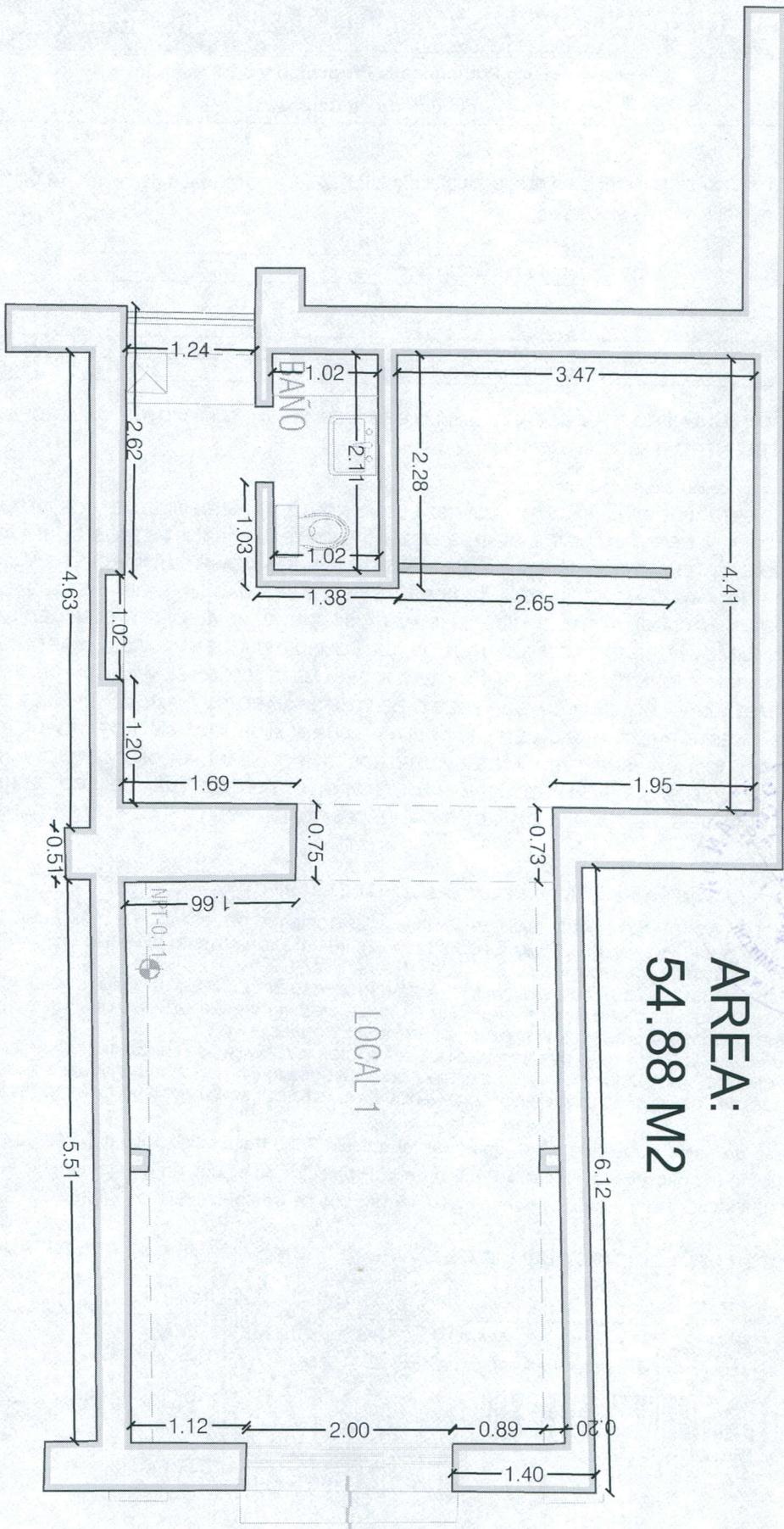
DOCUMENTO Y FOLIO #03 COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DEL **C. TOMÁS ARNABAR GUNAM.**

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 el **C. TOMÁS ARNABAR GUNAM “EL ARRENDADOR” Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE “EL ARRENDATARIO”**, expido éste primer testimonio en **11** útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **diez (10)** del mes de **mayo** del año **dos mil veintitrés (2023)**.- Doy Fe.-----



  
**DRA. ETNA ARCEO BARANDA,**  
AEBE-570825-4U2  
Céd. Prof. 1126766





AREA:  
54.88 M2



# C11 - Certificado de existencia o inexistencia de gravamen

Registro Público de la Propiedad y de Comercio  
del Estado de Campeche

En respuesta a la solicitud recibida en esta oficina el día 26/01/2023 acompañado del recibo 16783770.  
CERTIFICO que el inmueble inscrito en:

Folio Real Electrónico: 5438

A favor de:

Nombre	Nuda	Usufructo
TOMAS ARNAEAR GUNAM	100	100

MARCADO CON EL NUMERO 12, DE LA CALLE 30, USO DE SUELO: Urbano, CHAMPOTON, CAMPECHE.  
NUMERO DE CUENTA CATASTRAL: U3641

Con las medidas y colindancias siguientes:

AL FRENTE O ESTE MIDE EN LINEA QUEBRADA DEL SUR AL NORTE, PRIMERO 24.35 METROS, EN COLINDANCIA CON LA CALLE 30, DOBLA AL OESTE Y MIDE 6.30 METROS, DOBLA AL NORTE Y MIDE 1.95 METROS, DOBLA AL OESTE Y MIDE 8.25 METROS, DOBLA AL NORTE Y MIDE 1.10 METROS, DOBLA NUEVAMENTE AL NOROESTE Y MIDE 38.50 METROS, FORMANDO PUNTA DE DIAMANTE, DOBLA AL NORESTE CON 3 INCLINACIONES 7.00 METROS, 3.10 METROS Y 10.10 METROS, DOBLA HACIA EL NORTE Y MIDE 20.10 METROS, DOBLANDO AL OESTE CON MEDIDA DE 1.00 METRO Y FINALMENTE DOBLA AL NORTE CON 5.35 METROS, EN COLINDANCIA CON ARACELY CASTILLO DE CASTILLO Y P. BARRERA BARRON, RESPECTIVAMENTE, AL NORTE MIDE 21.05 METROS, CON EL MALECON DE CHAMPOTON; AL DESTE MIDE 40.40 METROS EN COLINDANCIA CON PREDIO DE TOMAS AMADOR GUNAM, AL SUR MIDE EN LINEA QUEBRADA DEL OESTE AL ESTE PRIMERO 3.00 METROS; DOBLA AL SUR Y MIDE 36.05 METROS; DOBLA AL ESTE Y MIDE 0.95 CENTIMETROS; DOBLA AL SURESTE Y MIDE 6.20 METROS EN COLINDANCIA CON OCTAVIO SANCHEZ, JULIA DEL C. ESPINOSA, LILIA LEON DE REALPOZO Y MARIA ETELVINA GUTIERREZ VDA. DE LOPEZ, RESPECTIVAMENTE Y FINALMENTE DOBLA AL ESTE Y MIDE 54.45 METROS, EN COLINDANCIA CON CARLOS FLORES BARRERA, CERRANDO EL PERIMETRO.

SE REPORTA GRAVAMEN Y RESTRICCIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD

Nota 01.- SUJETA A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A FAVOR DE GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE VER. SECCION PRIMERA, LIBRO II DE ARRENDAMIENTO, TOMO X. FOJAS 225 A 227. INSCRIPCION NUMERO 839 FOLIO 5438, ACTO DE FECHA 11/07/2013, CONTROL 10001 Y CONSECUTIVO 1

Nota 02.- SUJETA A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A FAVOR DE CADENA COMERCIAL OXXO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE VER LIBRO SEGUNDO DE ARRENDAMIENTO, SECCION PRIMERA, TOMO XII, FOJAS 115 A 118, INSCRIPCION NUMERO 918 FOLIO 5438, ACTO DE FECHA 11/06/2014, CONTROL 5E Y CONSECUTIVO 1

Nota 03.- GRAVADA POR LA CANTIDAD DE \$497,703.00 MONEDA NACIONAL A FAVOR DE(L) NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, EN SU CARACTER DE FIDUCIARIA DEL FONDO ESTATAL DE FOMENTO INDUSTRIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE. VER FOLIO 5438, ACTO DE FECHA 07/03/2016, CONTROL 69 Y CONSECUTIVO 1

A pedimento de parte interesada y con apoyo en el artículo 2895 del Código Civil del Estado y en el artículo 85 del Reglamento de las oficinas del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Campeche ambos en vigor, expido esta CERTIFICACION en la ciudad y puerto de San Francisco de Campeche el día 26/01/2023

DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE CAMPECHE

MTRO. LUIS FERNANDO MEXAVILA

Control: 417056 - 160 - 1 - LIC. EYDER FABIAN GONZALEZ



0016783770160

Verifique autenticidad  
Escaneando el  
Código QR



GOBIERNO DEL ESTADO  
DIRECCION DEL REGISTRO  
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DE COMERCIO  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE

Se eliminaron 19 renglones, por contener información considerada como confidencial de conformidad con lo establecido en los artículos 1,3 fracción XXII y 118 , 70 fracción XXVIII inciso B de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública