

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:254(2023)

DE FECHA: 22 DE FEBRERO DEL 2023

RELATIVA AL **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA PATRICIA SANDOVAL FONSECA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DEL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ " EL ARRENDATARIO" Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES"..

Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555

San Francisco de Campeche, Cam., México



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (254/2023).-TOMO CINCO ESPECIAL DE GOBIERNO.-RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA CIUDADANA **PATRICIA SANDOVAL FONSECA**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA" Y POR LA OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ " EL ARRENDATARIO" Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES". -----

EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LAS DIEZ HORAS DEL DÍA DE HOY VEINTIDOS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ANTE MÍ, LICENCIADA NELIA DEL PILAR PEREZ CURMINA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO "CUARENTA" DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO. -----

COMPARECIERON: -----

POR UNA PARTE: LA CIUDADANA PATRICIA SANDOVAL FONSECA, quien lo hace por su propio y personal derecho, manifestando por sus generales ser: [REDACTED]

[REDACTED]

sucesivo se le denominará "LA ARRENDADORA". -----

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: [REDACTED]

[REDACTED]

como DOCUMENTO DOS y en lo sucesivo se le denominara como "EL ARRENDATARIO". -----

Ambos con capacidad legal para el acto de lo que doy fe, así como de conocerlos personalmente y quienes bajo protesta de decir verdad manifestaron no adeudar el

Impuesto Federal Sobre la Renta sin haberlo acreditado, y que el motivo de sus comparecencias es formalizar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** en los términos del Artículo 2297 dos mil doscientos noventa y siete del Código Civil del Estado de Campeche en vigor, al tenor de las siguientes:-----

DECLARACIONES

I.- Declara "LA ARRENDADORA": -----

I.1.-La ciudadana **PATRICIA SANDOVAL FONSECA**, declara que es dueña y legítima propietaria del bien inmueble que se describe con su ubicación, medidas y colindancias siguientes: -----

SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO DIEZ DE LA MANZANA ONCE DE LA ZONA UNO DEL POBLADO XPUJIL, MUNICIPIO DE HOPELCHEN, ESTADO DE CAMPECHE, CON UNA SUPERFICIE DE 1,498.00 METROS CUADRADOS. -----

AL NORTE MIDE 42.11 METROS CON SOLAR 11, AL SURESTE MIDE 45.16 METROS CON SOLAR 9, AL SUR MIDE 25.99 METROS CON CALLE FELIPE ÁNGELES, AL OESTE MIDE 46.05 METROS CON CALLE SIN NOMBRE, CERRANDO EL PERÍMETRO. -----

Que, según Comprobante Domiciliario Catastral, cuenta actualmente con la siguiente ubicación: Predio urbano ubicado en calle Silvituk, manzana 013 (trece), entre Balakbal y Becal, colonia Aviación, C.P. 24640 (veinticuatro mil seiscientos cuarenta), Xpujil, Calakmul, Campeche. -----

Inscrito a su favor de fojas 190 a 191, Tomo X Libro y Sección Auxiliar Segunda con la Inscripción I, Número 10,814 en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con número de cuenta U78 (U siete ocho), en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----

I.2.- La ciudadana **PATRICIA SANDOVAL FONSECA**, en su carácter de legítima propietaria, conviene con **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento de una superficie de 40 metros cuadrados del predio urbano señalado en la declaración I.1 para uso de la Recaudadora de Calakmul del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

Declara "EL ARRENDATARIO": -----

I.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), 15 (quince), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos), 23 (veintitrés) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII (treinta y dos) y LVI (cincuenta y seis) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos 1 (uno), 4 (cuatro) apartado A fracción I (uno), 13 (trece) y 14 (catorce) fracciones III (tres), XIX (diecinueve), XLIII (cuarenta y tres), XLIV (cuarenta y cuatro) y LVII (cincuenta y siete) del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de



Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555

San Francisco de Campeche, Cam., México



Campeche, manifestando el propio 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 (G E C 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: Manifiesta "LA ARRENDADORA" haber convenido con "EL ARRENDATARIO" en darle en arrendamiento "EL INMUEBLE" indicado en la declaración I.1 que antecede.-----

SEGUNDA.- "EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene los ha recibido "EL ARRENDATARIO" en buenas condiciones de uso y se obliga a devolverlos al término de este Contrato a "LA ARRENDADORA" en el mismo estado en que los recibió.-----

TERCERA.- DESTINO.- "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de la Recaudadora de Calakmul del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.-----

CUARTA.- PLAZO.- El plazo del presente contrato de arrendamiento es de UN AÑO, mismo que inicia a partir del día 1 (UNO) DE ENERO DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS) y concluirá el DÍA 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS).-----

QUINTA.- RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "LA ARRENDADORA", por concepto de RENTA, la cantidad de \$4,400.00 (Son: cuatro mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.), antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "LA ARRENDADORA" tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, previo el llenado del formato "Abono 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.- "LA ARRENDADORA" 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.- "LAS PARTES" convienen en que no se realizará depósito en garantía ya que contravendría lo estipulado en el artículo 10 (diez) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, el cual señala: 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.- 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 "LA

Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555

San Francisco de Campeche, Cam., México



DÉCIMA QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" podrá exigir la rescisión del contrato a **"LA ARRENDADORA"**, por cualquiera de las siguientes causas: -----

- Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia de la Recaudadora de Calakmul del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. ---
- Por falta de presupuesto para el pago de la renta. -----
- 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 SEXTA.- "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 SÉPTIMA.- 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 OCTAVA.- 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:---
"LA ARRENDADORA": CALLE BALAKBAL, SIN NÚMERO, COLONIA AVIACIÓN, XPUJIL, CÓDIGO POSTAL 24640 (VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA), MUNICIPIO DE CALAKMUL, ESTADO DE CAMPECHE. -----

"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 NOVENA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: **"EL ARRENDATARIO"** y **"LA ARRENDADORA"** 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 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 **"LA ARRENDADORA"** 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. -----

VIGÉSIMA. 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. -----

YO, LA NOTARIA, CERTIFICO: Que los comparecientes otorgan su consentimiento en términos de los artículos ocho y nueve, de la ley federal de protección de datos personales en posesión de los particulares, en los referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo, y autorizan que los mismos pueden ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y registros públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, dándoles a conocer al momento de recabar sus datos, el aviso de privacidad correspondiente, a fin de documentar su consentimiento en el manejo de dicha información, y del cual se agrega un ejemplar al apéndice de esta escritura para todos los efectos legales a que haya lugar; que agregare al apéndice de la presente escritura la Patente de Ley; que respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta, los comparecientes manifestaron estar al corriente en sus respectivos pagos, sin acreditarlo, por lo que les hice saber las penas en que incurrir las personas que se producen con falsedad en materia fiscal; que leí la presente acta en alta voz a elección de los comparecientes; quienes manifestaron, quedar enterado y conforme en su tenor y los alcances legales y consecuencias que pudieren derivarse del acto celebrado, firmando ante mí, la Notaria Autorizante, para debida constancia doy fe.-----

JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.-firma.- PATRICIA SANDOVAL FONSECA.-
firma.-Ante mí; Licenciada.- Nelia del Pilar Pérez Curmina.-firma.-El sello de autorizar. ----

- **AUTORIZACIÓN:** Autorizo la presente Escritura en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los veintidós días del mes de febrero del año dos mil veintitrés. -firma. - El sello de Autorizar. -----

DEL APENDICE: -----
DOCUMENTO UNO: INE, CURP, RFC Y PERSONALIDAD DE **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ** -----

DOCUMENTO DOS: INE, CURP Y RFC DE LA CIUDADANA **PATRICIA SANDOVAL FONSECA.** -----

ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LOS DOCUMENTOS A QUE ME REFIERO QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE QUE ADMINISTRO PARA: **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE;** EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN DOS FOJA ÚTIL EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES. -----

LICDA. NELIA DEL PILAR PÉREZ CURMINA
PECN6309T2U56

