

Testimonio de la Escritura: 925/2023

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA CIUDADANA MARÍA LETICIA CARRILLO RUIZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "LA ARRENDADORA" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-DOY FE.



Lic. Luis Arturo Flores Pavón

Notario Público y del Patrimonio Inmobiliario Federal
Calle Montecristo #25 entre 16 y Fabio García
Col. Barrio de San Roman C.P. 24040
San Francisco de Campeche, Camp.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: NOVECIENTOS VEINTICINCO. - (925/2023)
NUMERO: 200 (DOSCIENTOS). -----

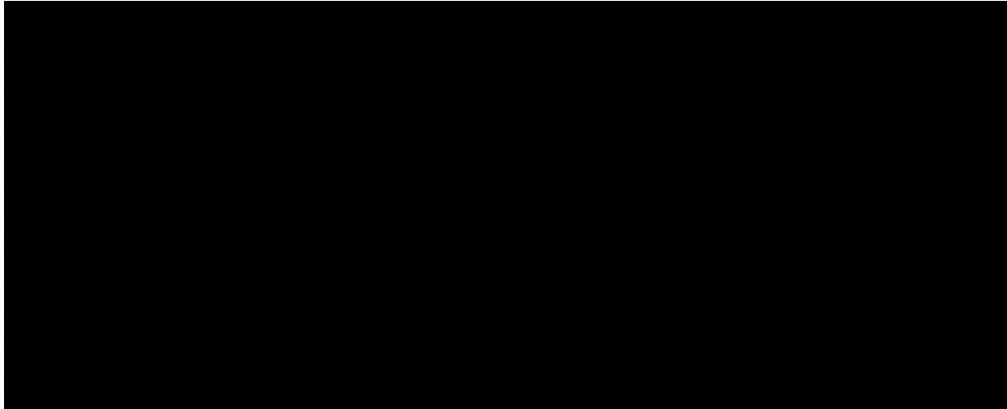
FOLIOS: 6031 A 6033 (SEIS MIL TREINTA Y UNO A SEIS MIL TREINTA Y TRES).-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA CIUDADANA MARÍA LETICIA CARRILLO RUIZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "LA ARRENDADORA" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES"-----

Eliminado: 16 (dieciséis) renglones, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, en virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concerniente a una persona identificada o identificable, tales como Nacionalidad, Fecha y Lugar de Nacimiento, Estado Civil, Domicilio, Registro Federal de Contribuyentes, Clave Única de Registro de Población y Clave de elector.

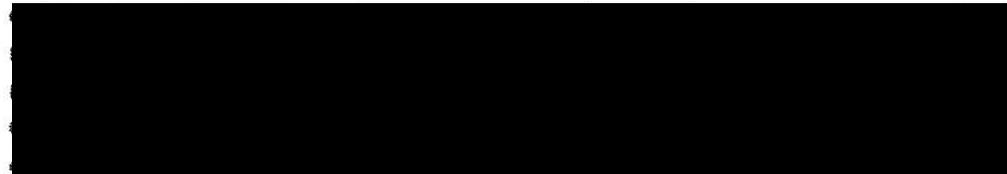
--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las once horas del día de hoy siete del mes de marzo del año dos mil veintitrés, Yo, Licenciado Luis Arturo Flores Pavón, Notario Público Sustituto del Estado en Ejercicio, encargado por impedimento Temporal 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: -----



ciudadana María Guadalupe Rodríguez Barajas, mediante Escritura Pública número 469 cuatrocientos sesenta y nueve, de fecha 9 (nueve) de abril de 2012 (dos mil doce), pasada ante la fe de la Licenciada María de las Mercedes Espínola Toraya, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número cuarenta y cuatro del Primer Distrito Judicial en el Estado y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, relativa al Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Cambiario, a quien en lo sucesivo se le denominará como "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



--- DECLARA "LA ARRENDADORA": -----

---PRIMERA.- La ciudadana MARÍA LETICIA CARRILLO RUIZ, como apoderada legal de la ciudadana María Guadalupe Rodríguez Barajas, declara que su representada es dueña y legítima propietaria del PREDIO URBANO SIN NÚMERO UBICADO EN LA CALLE 36 TREINTA Y SEIS ESQUINA CON CALLE 31 TREINTA Y UNO, DEL MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA, ESTADO DE CAMPECHE, COMPRENDIDO DENTRO DE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: POR EL SUROESTE, MIDE 50.00 METROS CINCUENTA METROS Y COLINDA CON CALLE TREINTA Y SEIS, POR EL NORESTE MIDE 50.00 METROS CINCUENTA METROS Y COLINDA CON PREDIO DEL SEÑOR PINELO VELA; POR EL NOROESTE MIDE 8.00 METROS OCHO METROS Y COLINDA CON LA CALLE TREINTA Y UNO Y POR EL SURESTE, MIDE 8.00 (OCHO METROS) Y COLINDA CON EL LOTE DIECISIETE, CERRÁNDOSE EL PERÍMETRO.-----

--- SEGUNDA.- Que adquiriera mediante escritura pública número doscientos treinta y ocho, de fecha 25 (veinticinco) de febrero del 2009 (dos mil nueve), pasada ante la fe de la licenciada María de las Mercedes Espínola Toraya, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número cuarenta y cuatro del Primer Distrito Judicial en el Estado y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, misma que se encuentra inscrita en el folio real electrónico: 16063 (dieciséis mil sesenta y tres), del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.-----

--- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: CALLE 31 (TREINTA Y UNO) MANZANA 259 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE) POR 36 (TREINTA Y SEIS), COLONIA SALSIPUEDES I, código postal 24350 (VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA), MUNICIPIO DE ESCÁRCEGA, ESTADO DE CAMPECHE, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".-----

--- TERCERA.- La ciudadana MARÍA LETICIA CARRILLO RUIZ, en su carácter de Apoderada Legal de la ciudadana MARÍA GUADALUPE RODRÍGUEZ BARAJAS declara que ha convenido 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 del predio urbano señalado en la declaración PRIMERA de "EL ARRENDADOR" para uso de las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Escárcega. -----

--- DECLARA "EL ARRENDATARIO": -----

PRIMERA.- JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, en representación del PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas, 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 de 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



cuatro cero uno seis cinco nueve).-----
---Declarado lo anterior las partes formalizan el presente Contrato sujetándose a los términos de las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS-----

---- PRIMERA.- OBJETO: "LA ARRENDADORA" manifiesta haber convenido con "EL ARRENDATARIO", en darle en arrendamiento "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 esta última toma en arrendamiento el bien antes señalado.-----

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

--- TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Escárcega.-----

CUARTA.- PLAZO: El plazo del presente contrato de arrendamiento será por 1 (uno) año, contado a partir del 01 (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 \$6,556.36 (Son: Seis mil quinientos cincuenta y seis pesos 36/100 M.N.) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "LA ARRENDADORA" con 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.- "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 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 "LA ARRENDADORA", sin que ello modifique la estructura fundamental actual del inmueble y, de que cualquiera que sea su importe o valor, incluyendo redes de distribución de agua, luz o de cualquier otro servicio, serán pagados en su totalidad por "EL ARRENDATARIO".-----

----En el supuesto de que "EL INMUEBLE" requiera de alguna modificación a la estructura del inmueble, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo. "LA ARRENDADORA" deberá informarle a "EL ARRENDATARIO" ----



--- 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 ARRENDATARIO" deberá notificar con treinta días hábiles de anticipación a "LA ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA", 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 TERCERA.- 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 "LA ARRENDADORA" 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 CUARTA. RESCISIÓN.- "LA ARRENDADORA" 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 de las obligaciones derivadas de este contrato. -----

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

-----DÉCIMA QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" podrá exigir la rescisión del contrato a "LA ARRENDADORA", por cualquiera de las siguientes causas: a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia de las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Escárcega.-----

----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 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





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. -----

--- PREVENIONES DE LEY: Habiéndole prevenido de las penas en que incurren quienes declara 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 del artículo 335 (trescientos treinta y cinco) del Código Penal del Estado de Campeche en vigor, los comparecientes manifiestan que saben 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 la otorgante y que, a mi juicio, dispone de capacidad legal; -----

---b) Que fue leída la escritura a la otorgante; -----

---c) Que explique a la otorgante 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 que leí a la compareciente, quién enterada y conforme con su contenido la ratifica en todas y cada una de sus partes, firmándola al calce del mismo de lo que Doy Fe. -----

MARIA LETICIA CARRILLO RUÍZ. - Firma y Rubrica. - JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ. -firma.- ANTE MI, LICENCIADO LUIS ARTURO FLORES PAVON.- RÚBRICA.- SELLO DE AUTORIZAR.- Con fecha de firma ocho de junio del dos mil veintitrés.- 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 veintitrés de junio del dos mil veintitrés. -----

-- DEL APENDICE.-Con los números y folios del 925 "A" al 925 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----

--- 925.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE



REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, expido este primer testimonio en dos folios debidamente cotejados y autorizados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Camp; a veintitrés de junio del año dos mil veintitrés -Doy Fe-----

Eliminado: 1 (una) frase, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de versiones públicas, en virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concerniente a una persona identificada o identificable, tal como: Registro Federal de Contribuyentes.


LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVÓN
[REDACTED]
CÉD. PROF. 6115582

