

Testimonio de la Escritura: 1135/2023

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS CIUDADANOS ELIAS SELEM SELEM Y KARIME SELEM BERRÓN A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ, "LOS ARRENDADORES" 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 "EL ARRENDATARIO", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-DOY FE.-



NOTARÍA

Lic. Luis Arturo Flores Pavón

notario del patrimonio Inmueble Federal

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



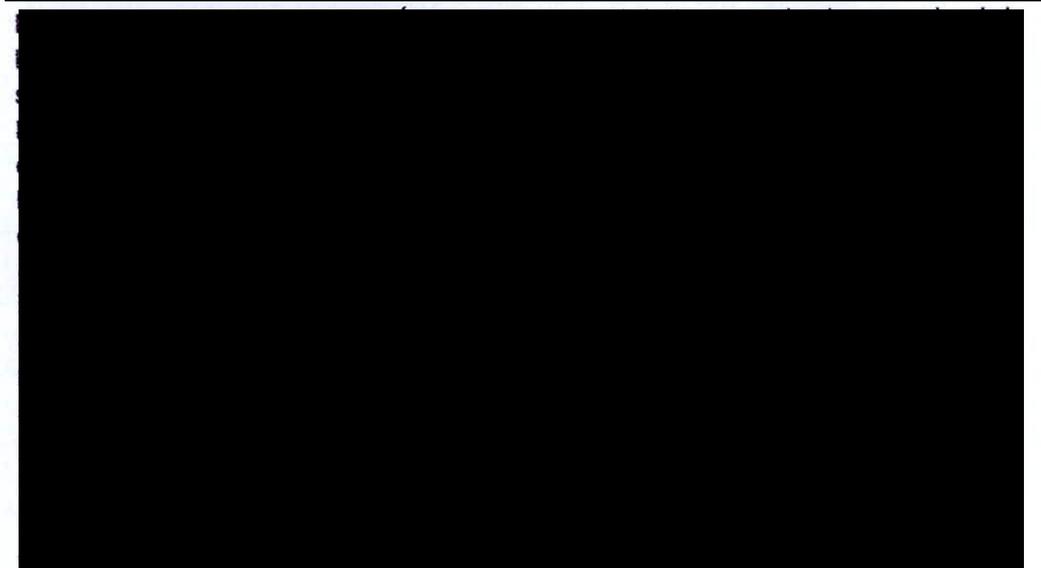
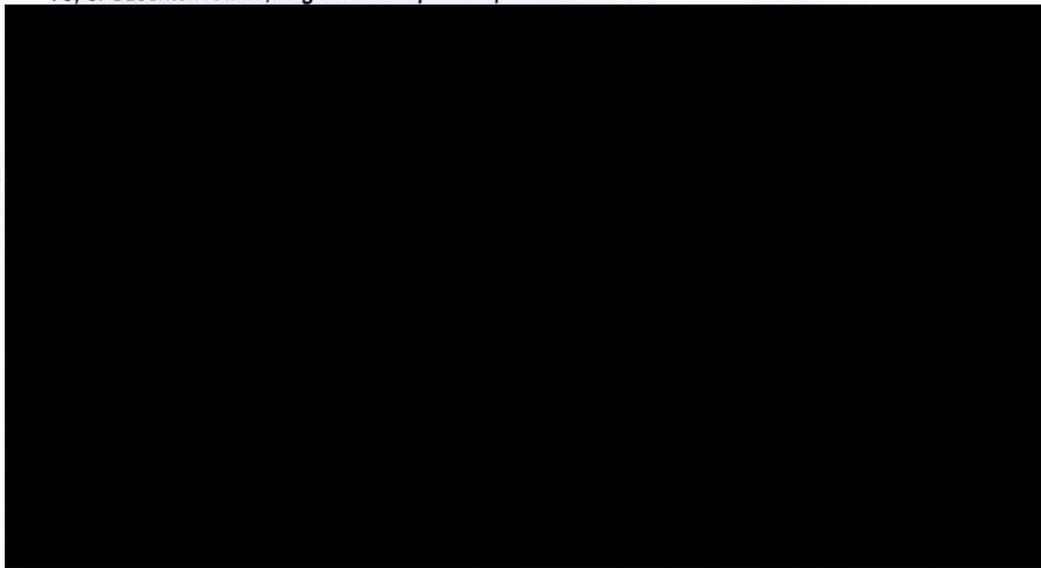
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CIENTO TREINTA Y CINCO.- (1135/2023).-----
--TOMO NUMERO: 204 (DOSCIENTOS CUATRO).-----
FOLIOS:6629 A 6631 (SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE A SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO).-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS CIUDADANOS ELIAS SELEM SELEM Y KARIME SELEM BERRÓN A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ, "LOS ARRENDADORES" 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 "EL ARRENDATARIO", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-----

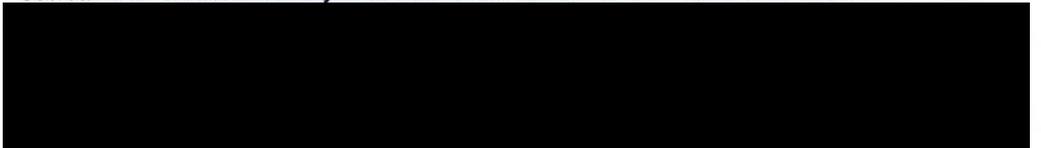
En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas con treinta minutos del día hoy dieciocho del mes de agosto del año dos mil veintitrés, Yo, **Licenciado Luis Arturo Flores Pavón**, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría 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 comparecen ante mí:-----



Eliminado: 37 (treinta y siete) 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.



A quienes en lo sucesivo se les denominará "LOS ARRENDADORES".-----
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,



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

DECLARAN "LOS ARRENDADORES":-----

I.1.- Los ciudadanos **ELIAS SELEM SELEM Y KARIME SELEM BERRÓN**, declaran que son albaceas de los CC. Gene Selem Shames y Jacobo Selem Sahemes, quienes lo acreditan con las escrituras públicas número 7,284 (siete mil doscientos ochenta y cuatro) de fecha 4 (cuatro) de julio de 2023 (dos mil veintitrés) pasada ante la fe del Licenciado Gilberto González Anguiano, Titular de la Notaría Pública número 29 (veintinueve) del Estado y Patrimonio Inmobiliario Federal en ejercicio, con residencia en la Ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo y número 63,611 (sesenta y tres mil seiscientos once) de fecha 1 (uno) de octubre de 2019 (dos mil diecinueve), pasada ante la fe del Doctor Marco Antonio Sánchez Vales, Titular de la Notaría Pública número 3 (tres) con residencia en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, respectivamente del predio que se describe a continuación: **PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ SIN NÚMERO ENTRE CALLE GUADALUPE HERNÁNDEZ Y CIRCUITO BALUARTES FRACCIONAMIENTO CAMPECHE NUEVO, LOTE: FRACCIÓN 2 (DOS), CAMPECHE, CAMPECHE**, con las medidas y colindancias siguientes: INICIANDO EN EL VÉRTICE 1 CON RUMBO S61°41'23.82"E Y DISTANCIA DE 23.79 M. Y COLINDA CON PATRICIO TRUEBA SE LLEGA AL VÉRTICE 2; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S45°01'29.66"E Y DISTANCIA DE 2.66 M. Y COLINDA CON PATRICIO TRUEBA SE LLEGA AL VÉRTICE 3; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S23°06'26.47"E Y DISTANCIA DE 2.82 M. Y COLINDA CON PATRICIO TRUEBA SE LLEGA AL VÉRTICE 4; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S05°40'23.67"E Y DISTANCIA D 1.45 M. Y COLINDA CON PATRICIO TRUEBA SE LLEGA AL VÉRTICE 5; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S14°15'02.09"W Y DISTANCIA DE 5.56 M. Y COLINDA CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE SE LLEGA AL VÉRTICE 6; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S07°03'06.03"W Y DISTANCIA DE 7.75 M. Y COLINDA CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE SE LLEGA AL VÉRTICE 7; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S02°13'20.92"W Y DISTANCIA DE 7.96 M. Y COLINDA CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE SE LLEGA AL VÉRTICE 8; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S05°58'47.54"E Y DISTANCIA DE 5.55 M. Y COLINDA CON AVENIDA 16 DE SEPTIEMBRE SE LLEGA AL VÉRTICE 9; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S00°26'28.74"W Y DISTANCIA DE 1.47 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 10; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S02°11'35.914"W Y DISTANCIA DE 1.53 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 11; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S03°59'58.73"W Y DISTANCIA DE 1.55 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 12; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S05°48'58.75"W Y DISTANCIA DE 1.55 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 13; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S07°35'38.46"W Y DISTANCIA DE 1.49 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 14; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S09°22'00.60"W Y DISTANCIA DE 1.35 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 15; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S10°50'08.62"W Y DISTANCIA DE 1.51 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 16; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S12°34'07.43"W Y DISTANCIA DE 1.11 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 17; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S14°00'57.08"W Y DISTANCIA DE 1.53 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA LA VÉRTICE 18; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S15°56'05.23"W Y DISTANCIA DE 1.74 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 19; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S17°43'06.62"W Y DISTANCIA DE 1.32 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 20; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S19°21'29.53"W Y DISTANCIA DE 1.44 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 21; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO

Eliminado: 05 (cinco) 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.



S21°00'43.50"W Y DISTANCIA DE 1.40 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 22; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S22°39'12.80"W Y DISTANCIA DE 1.40 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 23; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S24°12'46.23"W Y DISTANCIA DE 1.30 M. Y COLINDA CON SELEM SHAMES JACOBO Y SELEM SHAMES GENE SE LLEGA AL VÉRTICE 24; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S25°44'23.55"W Y DISTANCIA DE 1.23 M. Y COLINDA CON AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ SE LLEGA AL VÉRTICE 25; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S27°12'55.80"W Y DISTANCIA DE 1.34 M. Y COLINDA CON AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ SE LLEGA AL VÉRTICE 26; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S28°48'04.03"W Y DISTANCIA DE 1.33 M. Y COLINDA CON AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ SE LLEGA AL VÉRTICE 27; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S30°16'41.93"W Y DISTANCIA DE 1.22 M. Y COLINDA CON SALOMÓN GARCÍA SE LLEGA AL VÉRTICE 28; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S32°01'18.02"W Y DISTANCIA DE 1.78 M. Y COLINDA CON SALOMÓN GARCÍA SE LLEGA AL VÉRTICE 29; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S33°51'10.31"W Y DISTANCIA DE 1.47 M. Y COLINDA CON SALOMÓN GARCÍA SE LLEGA AL VÉRTICE 30; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S35°36'32.71"W Y DISTANCIA DE 1.26 M. Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 31; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S37°16'06.20"W Y DISTANCIA DE 1.70 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 32; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S39°11'39.15"W Y DISTANCIA DE 1.59 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 33; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S40°53'20.67"W Y DISTANCIA DE 1.34 M. Y COLINDA CON CALLE WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 34; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S42°36'32.25"W Y DISTANCIA DE 1.36 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 35; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S43°51'14.85"W Y DISTANCIA DE 1.21 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 36; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S45°39'38.30"W Y DISTANCIA DE 1.69 M. Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 37; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S47°55'03.29"W Y DISTANCIA DE 2.10 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 38; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S50°16'40.03"W Y DISTANCIA DE 2.08 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 39; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S52°38'05.95"W Y DISTANCIA DE 1.59 M. Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 40; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S34°31'28.35"W Y DISTANCIA DE 2.58 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 41; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S61°41'19.15"W Y DISTANCIA DE 4.13 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 42; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S61°41'19.15"W Y DISTANCIA DE 4.25 M. Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 43; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO N29°06'43.51"W Y DISTANCIA DE 16.25 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ALVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 44; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO N29°06'43.51"W Y DISTANCIA DE 16.84 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 45; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO S59°27'29.15"W Y DISTANCIA DE 15.75 M. Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 46; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO N28°50'09.89"W Y DISTANCIA DE 30.50 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 47; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO N50°35'08.98"E Y DISTANCIA DE 16.75 M. Y COLINDA CON CALLE LUIS ÁLVAREZ B. SE LLEGA AL VÉRTICE 48; DEL PUNTO ANTERIOR CON RUMBO N50°35'33.58"E Y DISTANCIA DE 50.26 M. Y COLINDA CON WILBERT ESCALANTE SE LLEGA AL VÉRTICE 1 QUE ES SU PUNTO DE ORIGEN Y CIERRA EL POLÍGONO DESCRITO CON UNA SUPERFICIE DE TRES ML OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO VEINTISÍS METROS CUADRADOS. NO REPORTA GRAVAMEN ALGUNO NI TIENE RESTRICCIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD.



Se encuentra inscrita la propiedad mediante escritura pública número 2 (dos) de fecha 27 (veintisiete) de junio de 2014 (dos mil catorce) pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Xavier Castro Rodríguez, encargado por impedimento temporal del Licenciado Humberto Javier Castro Buenfil, de la Notaría Pública número 30 (treinta) de este Primer Distrito Judicial del Estado, en fojas 136 (ciento treinta y seis) a 141 (ciento cuarenta y uno), libro I (primero), sección I (primera), tomo 719 (setecientos diecinueve), número 184221 (ciento ochenta y cuatro mil doscientos veintiuno), con folio real electrónico número 539274 (quinientos treinta y cuatro mil doscientos setenta y cuatro), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.

1.2.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la nomenclatura como: AVENIDA JUSTO SIERRA MÉNDEZ NÚMERO SIN NÚMERO ENTRE PROFA. GUADALUPE HERNÁNDEZ Y AVENIDA CIRCUITO BALUARTES FRACCIONAMIENTO

CAMPECHE NUEVO, CÓDIGO POSTAL 24040 (VEINTICUATRO MIL CUARENTA), SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".

I.3.- Los ciudadanos ELIAS SELEM SELEM Y KARIME SELEM BERÓN, en su carácter de albaceas, 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 del predio señalado en la declaración PRIMERA punto I.1 de este instrumento, para uso de Estacionamiento de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.

DECLARA "EL ARRENDATARIO":

II.1.- 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 la Secretaría de Administración y Finanzas 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.

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.- "LOS ARRENDADORES" dan en arrendamiento "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido de él, a su entera satisfacción.

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 "LOS ARRENDADORES", en el mismo estado en que los recibió.

TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de Estacionamiento de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.

CUARTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por 1 (un) año, contado a partir del 01 (uno) de enero del 2023 (dos mil veintitrés) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés).

QUINTA.- DE LA RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$34,965.52 M.N. (Son: Treinta y cuatro mil novecientos sesenta y cinco pesos 52/100 Moneda Nacional) antes de impuestos, cantidad que será pagada a cada uno de "LOS ARRENDADORES" mediante transferencia bancaria 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 de 2023 (dos mil veintitrés) hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2023 (dos mil veintitrés).

SEXTA.- DE LA FACTURACIÓN.- "LOS ARRENDADORES" enviarán 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.- DEL 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 de Campeche y sus Municipios, que a la letra versa "... 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 "LOS ARRENDADORES", 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 predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "EL ARRENDATARIO" deberá informarle a "LOS ARRENDADORES" 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 "LOS ARRENDADORES".

"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 30 (treinta) días hábiles de anticipación a "LOS ARRENDADORES" 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 "LOS ARRENDADORES", 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 "LOS ARRENDADORES" 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. - "LOS ARRENDADORES" podrán 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 TERCERA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- "EL ARRENDATARIO" podrá exigir la rescisión del contrato a "LOS ARRENDADORES", por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia el uso de Estacionamiento de la **Secretaría u Órgano de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.**
- 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, Municipio y Estado de Campeche.

DÉCIMA SEXTA.- DE LAS NOTIFICACIONES.- "LAS PARTES" señalan para efectos de oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal los siguientes:



"LOS ARRENDADORES":-----

KARIME SELEM BERRÓN: Avenida Resurgimiento, Número 36 (treinta y seis) Colonia Prado, San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Código Postal 24030 (veinticuatro mil treinta) y Correo Electrónico: angela@encantado.com -----

ELIAS SELEM SELEM: Bulevar Kukulkan Villa 19 (diecinueve), KM 2.5, Condominio Villas Na-Ha, Zona Hotelera, Cancún Quintana Roo, Código Postal 77500 (setenta y siete mil quinientos) y Correo Electrónico: angela@encantado.com -----

"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 las partes 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 "LOS ARRENDADORES" 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 "LOS ARRENDADORES" 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 las partes 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.-----

PREVENCIONES DE LEY: Habiéndole prevenido de las penas en que incurrir 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 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 que leí a los comparecientes, quienes enterados y conformes con su contenido lo ratifican en todas y cada una de sus partes, firmándola al calce del mismo de lo que Doy Fe. -----

ELIAS SELEM SELEM.- Firma y Rubrica.- **KARIME SELEM BERRÓN.-** Firma y Rubrica.- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.** - Firma y Rubrica. - ANTE MI, LICENCIADO LUIS ARTURO FLORES PAVON. - Firma y Rubrica. -SELLO DE AUTORIZAR. - Con fecha de firma trece de septiembre 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 trece de septiembre del dos mil veintitrés. -----

DEL APENDICE.-Con los números y folios del 1135 "A" al 1135 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----

---- 1135.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ -----

--- 1135.- "B" COPIA DEL LA ESCRITURA OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----

--- 1135.- "C" COPIA CERTIFICADA DEL COMPROBANTE DOMICILIARIO CATASTRAL.-----

----1135-"D" COPIA DEL TESTAMENTO.-----

---- 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 los ciudadanos **ELIAS SELEM SELEM Y KARTIME SELEM BERRÓN** y **EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE**



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 "LOS ARRENDADORES", 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 predio, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "EL ARRENDATARIO" deberá informarle a "LOS ARRENDADORES" 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 "LOS ARRENDADORES".

"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 30 (treinta) días hábiles de anticipación a "LOS ARRENDADORES" 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 "LOS ARRENDADORES", 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 "LOS ARRENDADORES" 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.- "LOS ARRENDADORES" podrán 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 TERCERA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- "EL ARRENDATARIO" podrá exigir la rescisión del contrato a "LOS ARRENDADORES", por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia el uso de Estacionamiento de la Secretaría u Órgano de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.
- 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, Municipio y Estado de Campeche.

DÉCIMA SEXTA.- DE LAS NOTIFICACIONES.- "LAS PARTES" señalan para efectos de oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal los siguientes:



"LOS ARRENDADORES":-----

KARIME SELEM BERRÓN: Avenida Resurgimiento, Número 36 (treinta y seis) Colonia Prado, San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Código Postal 24030 (veinticuatro mil treinta) y Correo Electrónico: angela@encantado.com -----

ELIAS SELEM SELEM: Bulevar Kukulcan Villa 19 (diecinueve), KM 2.5, Condominio Villas Na-Ha, Zona Hotelera, Cancún Quintana Roo, Código Postal 77500 (setenta y siete mil quinientos) y Correo Electrónico: angela@encantado.com -----

"EL ARRENDATARIO": Calle 8 (Ocho), número 325 (trescientos veinticinco), entre Avenida Circuito Bahuartes 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 las partes 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 "LOS ARRENDADORES" 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 "LOS ARRENDADORES" 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 las partes 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. -----

PREVENCIONES DE LEY: Habiéndole prevenido de las penas en que incurrir 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 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 que leí a los comparecientes, quienes enterados y conformes con su contenido lo ratifican en todas y cada una de sus partes, firmándola al calce del mismo de lo que Doy Fe. -----

ELIAS SELEM SELEM.- Firma y Rubrica.- **KARIME SELEM BERRÓN.**- Firma y Rubrica.- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.** - Firma y Rubrica. - ANTE MI, LICENCIADO LUIS ARTURO FLORES PAVON. - Firma y Rubrica. -SELLO DE AUTORIZAR. - Con fecha de firma trece de septiembre 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 trece de septiembre del dos mil veintitrés. -----

DEL APENDICE.-Con los números y folios del 1135 "A" al 1135 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----

--- 1135.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ -----

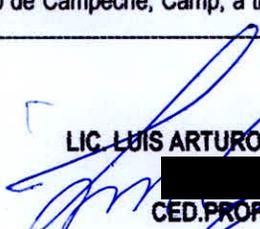
--- 1135.- "B" COPIA DEL LA ESCRITURA OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----

--- 1135.- "C" COPIA CERTIFICADA DEL COMPROBANTE DOMICILIARIO CATASTRAL.-----

---1135.-"D" COPIA DEL TESTAMENTO.-----

--- 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 los ciudadanos **ELIAS SELEM SELEM Y KARIME SELEM BERRÓN y EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE**

ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, expido este primer testimonio en cinco fojas debidamente cotejados y autorizados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Camp; a trece de septiembre del año dos mil veintitres- Doy Fe. _____


LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVON


CED.PROF.6115582



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.

