

Dra. Etna Arceo Baranda



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVENTA Y CINCO (95/2024)

DE FECHA: DIECISEIS (16) DE FEBRERO DE 2024.

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y, POR LA 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: DIECISEIS (16) DE FEBRERO DE 2024.

TOMO: XXVIII

FOLIO: 2537-2540.

San Francisco de Campeche, Campeche

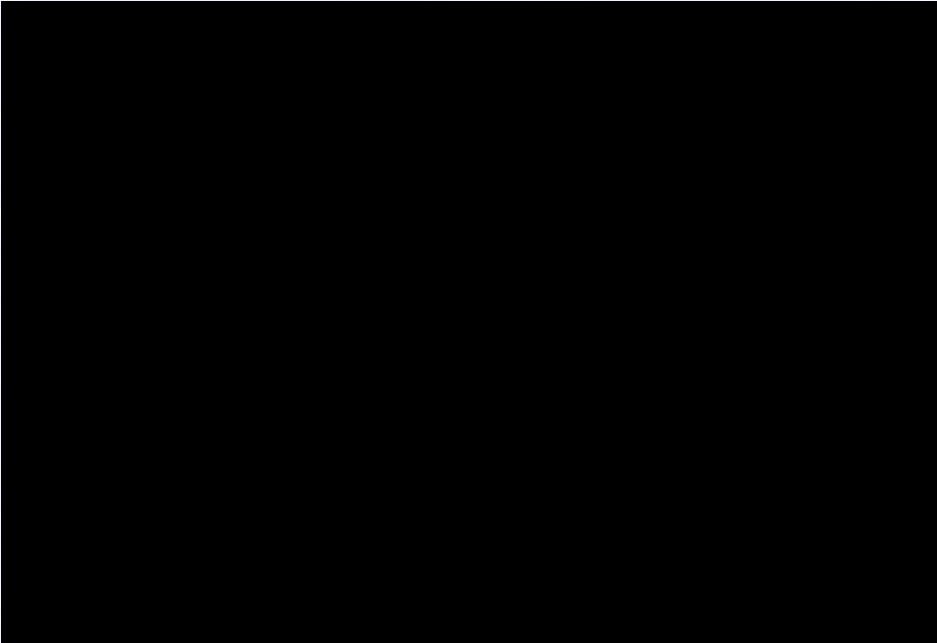


ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVENTA Y CINCO (95/2024) TOMO XXVIII (28)
RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA

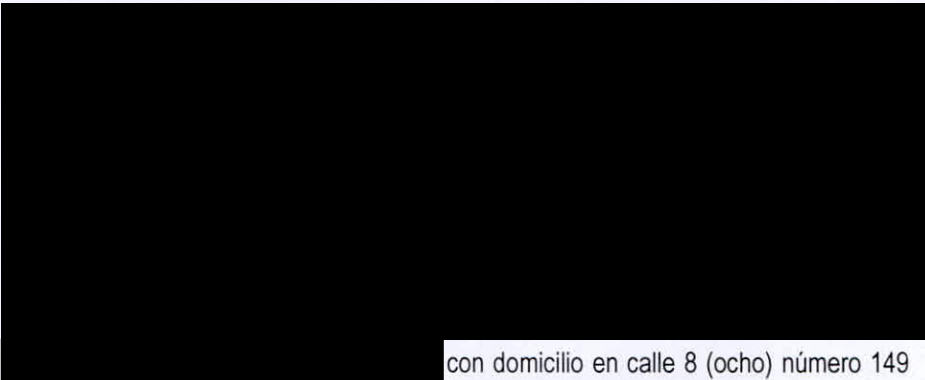
LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, Y, POR LA OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDATARIO”; Y A QUIENES ACTUANDO EN 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 **catorce horas (14:00hrs)** del día de hoy **viernes dieciséis (16)** del mes de **febrero** del año **dos mil veinticuatro (2024)**. 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 **RAMÓN ALBERTO ESPÍNOLA ESPADAS**,



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



con domicilio en calle 8 (ocho) número 149 (ciento cuarenta y nueve), entre calle 61 (sesenta y uno) y calle 63 (sesenta y tres),

COTEJADO

Eliminado: 34 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.

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

2

colonia Centro, código postal 24000 (veinticuatro mil) de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, a quien en lo sucesivo se le 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.- [REDACTED]
y legítimo propietario del predio urbano marcado como **LOTE QUINCE, DE LA MANZANA CUATRO DE LA AVENIDA LOPEZ PORTILLO DE LA COLONIA SAN RAFAEL DE ESTA CIUDAD**, con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE MIDE 10.00 MTS. (DIEZ METROS) Y COLINDA CON AVENIDA JOSE LOPEZ PORTILLO; AL SUR MIDE 10.00 MTS. (DIEZ METROS) Y COLINDA ACTUALMENTE CON CALLE IX-LOL-BE; AL ESTE MIDE 26.58 MTS. (VEINTISEIS METROS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS) Y COLINDA CON LOTE 16 (DIECISÉIS); Y AL OESTE MIDE 31.00 MTS. (TREINTA Y UN METROS) Y COLINDA CON LOTE 14 (CATORCE) Y CIERRA EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE DE 287.90 MTS.² (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS NOVENTA CENTIMETROS CUADRADOS), EL CUAL SE ENCUENTRA DESARROLLADA UNA CASA HABITACIÓN QUE COSNTA DE DOS PLANTAS: VESTÍBULO, SALA, COMEDOR, COCINA Y MEDIO BAÑO EN PLANTA BAJA, VESTÍBULO, DOS RECÁMARAS, BAÑO COMPLETO Y RECÁMARA PRINCIPAL CON BAÑO COMPLETO EN LA PLANTA ALTA EN UN SOLO TIPO DE CONSTRUCCIÓN, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE"**. -----

I.2.- Que **"EL INMUEBLE"** lo adquirió mediante Escritura Pública Número 89/2017 (ochenta y nueve guion dos mil diecisiete), relativa a un Contrato de Compraventa que

[REDACTED]

Quince de la Manzana Cuatro, de la Avenida López Portillo de la colonia San Rafael, de esta ciudad. -----

Inscrito a su favor en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, bajo el **Folio Real Electrónico: 145530 (ciento cuarenta y cinco mil quinientos treinta)**. -----

I.3.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: avenida José López Portillo manzana 4 (cuatro), lote (15) quince, fraccionamientos Villas Residencial Ix-Lol-Be, Código Postal 24094 (veinticuatro mil noventa y cuatro), San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche.

I.4.- [REDACTED]
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 por una superficie de 286.28 m2 (doscientos ochenta y seis punto veintiocho metros cuadrados) del predio señalado en la declaración **PRIMERA inciso I.1** de este instrumento tal y como se describe en el plano elaborado por el Ing. Román S. Pérez Sonda, mismo que se agrega al apéndice del presente instrumento, para uso de las **oficinas de la Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de Campeche, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno.** -----

SEGUNDA.- 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), 13 (trece) fracción VIII (ocho), 15 (quince), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII (treinta y dos) y LXI (sesenta y uno) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos (1) uno, (4) cuatro, (13) trece y (14) catorce 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, tienen 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.- “EL ARRENDADOR” da en arrendamiento **“EL INMUEBLE”** a que se refiere la **declaración I.4 del presente instrumento** a **“EL ARRENDATARIO”**, declarando **“EL ARRENDATARIO”**, a su vez, que se da por recibido **“EL INMUEBLE”** a su entera satisfacción -----

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 **“EL ARRENDADOR”**, en el mismo estado en que lo recibió -----

TERCERA.- DESTINO: “EL INMUEBLE” lo destinará **“EL ARRENDATARIO”** para uso de las **Oficinas de la Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de**

COTEJADO



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

4

Campeche, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno.

CUARTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por un año (1), contado a partir del uno (1) de enero del dos mil veinticuatro (2024) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024). -

QUINTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de **\$14,853.00 (Son: catorce mil ochocientos cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.)** antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de **"EL ARRENDADOR"**, 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 VEINTE (20) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día uno (01) de enero hasta el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024). -----

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.- 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 indica que 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 de "EL INMUEBLE". -----

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 en caso de que la omisión de ellas impida el uso normal al que está destinado el predio. -----

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 peligrosos. -----

DÉCIMA.- DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO.- "EL ARRENDATARIO" deberá notificar con 30 (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) Que "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. -----

"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 Comisión Local de Búsqueda de Personas del Estado de Campeche, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Gobierno. -----
- 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 TERCERA. - En el caso de fallecimiento de "EL ARRENDADOR", se dispondrá lo establecido en el artículo 2306 del Código Civil del Estado de Campeche vigente. -----

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. -----



COTEJADO

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

6

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": [REDACTED]

En caso de no atender las notificaciones por los medios proporcionados, la Secretaría de Administración y Finanzas realizará avisos. -----

"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 **"LAS PARTES"** 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 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 5 (cinco) 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



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

7

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 **16** del mes de **febrero** del año **dos mil veinticuatro (2024)**. - Doy Fe.-----

C. Ramón Alberto Espínola Espada. - 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 **16** del mes de **febrero** del año **2024**. - Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Sello de autorizar.-----

DEL APÉNDICE:

DOCUMENTO Y FOLIO #01 COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DEL C.

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 RFC DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE

DOCUMENTO Y FOLIO #04 COPIA DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN, CDC, IMPUESTO PREDIAL 2024.

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 [REDACTED]

ESPAÑA "EL ARRENDADOR" Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL ARRENDATARIO", expido éste primer testimonio en **13** fojas útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **16** del mes de **febrero** del año **dos mil veinticuatro (2024)**. - Doy Fe.-----




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

