

Testimonio de la Escritura: 1360/2024

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA [REDACTED] 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 "EL ARRENDATARIO", A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES"- DOY FE.-



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.**



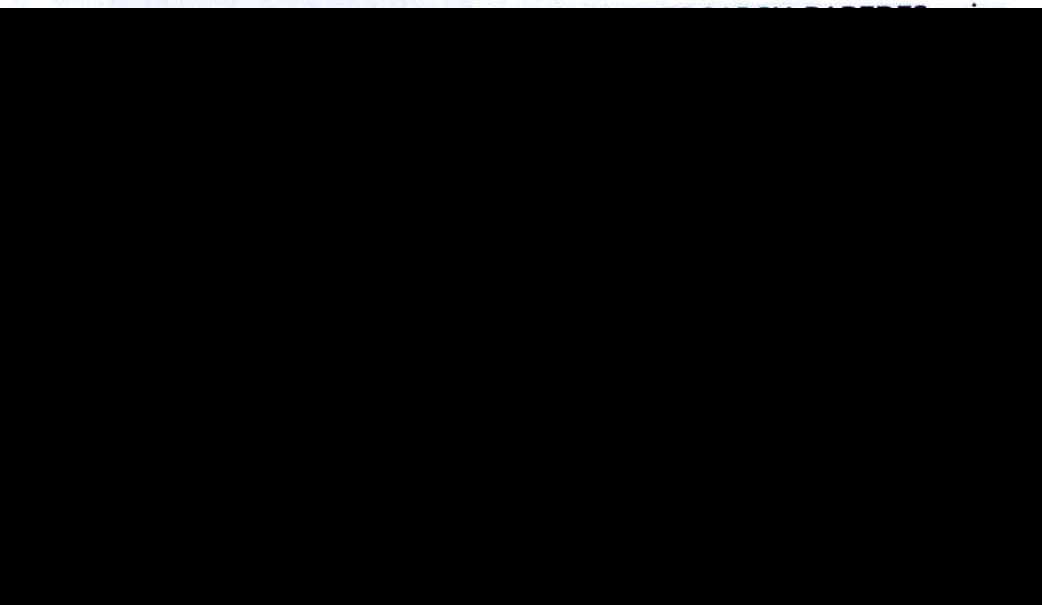
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL TRESIENTOS SESENTA. - (1360/2024).-----
TOMO NUMERO: 209 (DOSCIENTOS NUEVE).-----
FOLIOS: 7135 A 7137 (SIETE CIENTO TREINTA Y CINCO A SITE MIL CIENTO TREINTA
Y SIETE)-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA
[REDACTED] **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 "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 nueve horas con treinta minutos del día hoy catorce
del mes de febrero del año dos mil veinticuatro, 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.-----

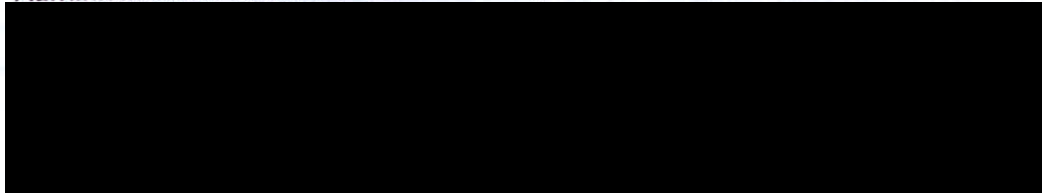
---Yo, el Suscrito Notario, hago constar que comparecen ante mí:-----

- Eliminado: 33 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.



mismo como DOCUMENTO UNO. A quien en lo sucesivo se le denominará **"LA ARRENDADORA"**.-----

--- Y POR LA OTRA PARTE: **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ**, 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] con domicilio en la calle 8 (ocho), número 149 (ciento cuarenta y nueve), entre calles 61 (sesenta y uno) y 63 (sesenta y tres), colonia Centro, código postal 24000 (veinticuatro mil) de esta Ciudad, y se identifica plenamente con su



tengo a la vista y que en copia agrego al presente instrumento y al Apéndice del

mismo como DOCUMENTO DOS y 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 "LA ARRENDADORA": -----

I.1.- [REDACTED] legítima propietaria del PREDIO URBANO UBICADO EN EL LOTE 5 (CINCO) DE LA MANZANA 9 (NUEVE) DE LA ZONA 4 (CUATRO) DE LA CALLE DIECINUEVE (19) NÚMERO 1405 (MIL CUATROCIENTOS CINCO), CRUZAMIENTOS CON CALLE 42-E CUARENTA Y DOS LETRA E Y 44 CUARENTA Y CUATRO DE LA COLONIA BENITO JUÁREZ I DE CIUDAD DE CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE; EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE MIDE 10.00 MTS. DIEZ METROS CON CERO CENTÍMETROS COLINDA CON CALLE DIECINUEVE, AL SURESTE MIDE 40.50 MTS. CUARENTA METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS COLINDA CON LOTE SEIS, AL SUROESTE MIDE 10.00 MTS. DIEZ METROS CON CERO CENTÍMETROS COLINDA CON LOTE DIEZ Y AL NOROESTE MIDE 43.00 MTS. CUARENTA Y TRES METROS CON CERO CENTÍMETROS COLINDA CON LOTE CUATRO. -----

I.2.- Que "EL INMUEBLE" lo adquirió mediante Escritura Pública 1327 (mil trescientos veintisiete) de fecha 12 (doce) de marzo de 2003 (dos mil tres), pasada ante la fe del Abogado José Felipe Pereira Zapata, notario público número uno del Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal, Titular de la Notaría Pública No. 1 (uno), relativa a la cesión de derecho a título gratuito y autenticación de la construcción del predio urbano ubicado en el lote cinco manzana (9) nueve de la zona (4) cuatro según catastro calle diecinueve (19) número (1405) mil cuatrocientos cruzamientos con calle 42-E y 44 de la colonia Benito Juárez, de ciudad del Carmen, Estado de Campeche.-----

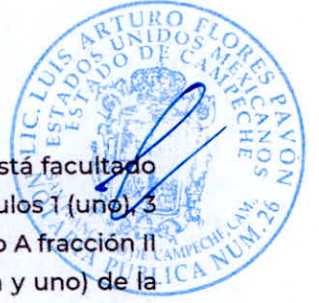
--- Inscrito a su favor bajo el folio real electrónico 4216 (cuatro mil doscientos dieciséis), con número de inscripción 45530 (cuarenta y cinco mil quinientos treinta), inscripción II (segunda), folio 297 (doscientos noventa y siete) a 298 (doscientos noventa y ocho) del tomo 85-B (ochenta y cinco letra B), Libro I (primero) del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Segundo Distrito Judicial del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----

I.3.- Que de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: Predio ubicado en la calle 19 (diecinueve), número 281 (doscientos ochenta y uno), entre calle 42-e (cuarenta y dos) e y calle 44 (cuarenta y cuatro), colonia Benito Juárez, C.P. 24180 (veinticuatro mil ciento ochenta) Ciudad del Carmen, Municipio Carmen, Estado de Campeche. -----

I.4.- [REDACTED] legítima propietaria 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 de una superficie de 417.50 m2 (cuatrocientos diecisiete punto cincuenta metros cuadrados) del predio señalado en la declaración PRIMERA, numeral I.1 de este instrumento, para uso de las oficinas de Casa-habitación de la Fiscalía General del Estado de Campeche. -----

--- 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: "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" que se refiere la declaración 1.4 del presente instrumento a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido 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 "LA ARRENDADORA", en el mismo estado en que lo recibió.-----
- TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de Casa-habitación de la Fiscalía General 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 al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2024 (dos mil veinticuatro).-----
- QUINTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$13,333.33 (Son: Trece mil trescientos treinta y tres pesos 33/100 M.N.) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "LA ARRENDADORA" en base a la información proporcionada en el formato "abonos a cuenta de cheques y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los 20 (VEINTE) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día 01 (uno) de enero hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2024 (dos mil veinticuatro).-----
- 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.- 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: 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 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 "LA ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA". "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 "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 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 "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 SEGUNDA. CAUSAS DE 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. -----

--- "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 la Casa-habitación de la Fiscalía General 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 TERCERA.** - En el caso de fallecimiento de "LA ARRENDADORA", se dispondrá lo establecido en el artículo 2306 del Código Civil del Estado de Campeche vigente.-----

--- **DÉCIMA CUARTA.- DISPOSICIONES ESTATALES Y/O MUNICIPALES.-** "LAS PARTES" reconocen que el presente contrato es de materia de arrendamiento inmobiliario por lo que para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche.---

--- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción



y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche. -----

--- DÉCIMA SEXTA.- DE LAS NOTIFICACIONES.- "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": [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), con correo electrónico sjarrinm@hotmail.com-----

---DÉCIMA SÉPTIMA.- 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. -----

--- 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.-----

--- PREVENCIÓNES DE LEY: Habiéndole prevenido de las penas en que incurrirán quienes declara falsamente bajo protesta de decir verdad conforme al artículo 88 (ochenta y ocho) de la Ley del Notariado para el 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. -----

[REDACTED] - 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 primero de marzo del dos mil veinticuatro. - 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 primero de marzo del dos mil veinticuatro. -----

DEL APÉNDICE.-Con los números y folios del 1360 "A" al 1360 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----

--- 1360.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE



ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ -----

--- 1360.- "B" COPIA DEL LA ESCRITURA OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----

1360.- "C" COPIA CERTIFICADA DEL COMPROBANTE DOMICILIARIO CATASTRAL.-----

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 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 y [REDACTED]

[REDACTED] expido este primer testimonio en tres fojas debidamente cotejados y autorizados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Camp; a ocho de marzo del año dos mil veinticuatro.- Doy Fe.-----

LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVON
FOPL810521MS4
CED.PROF.6115582

