

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 307 (2024)

DE FECHA: 05 DE MARZO DEL 2024

RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR

[REDACTED]
A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y
POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE
CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA
PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE
LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE.

Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555
San Francisco de Campeche, Cam., México



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS SIETE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (307-2024).-TOMO SIETE ESPECIAL DE GOBIERNO.- RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE POR EL

[REDACTED]

DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR OTRA PARTE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES". -----

EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LAS DIEZ HORAS DEL DÍA DE HOY MARTES CINCO DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ANTE MÍ, LICENCIADA NELIA DEL PILAR PEREZ CURMINA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO "CUARENTA" DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL. -----

COMPARECIERON: -----

POR UNA PARTE: [REDACTED]

[REDACTED]

al presente Instrumento y al apéndice del mismo como DOCUMENTO UNO. -----

Quien comparece por sí y en representación -en su carácter de apoderado legal del [REDACTED] como lo acredita mediante Escritura Pública número 989 (novecientos ochenta y nueve) de fecha 10 (diez) de octubre de 2022 (dos mil veintidós), pasada ante la fe pública del Licenciado Carlos Felipe Ortega Pérez, Notario Público Sustituto por Impedimento temporal de su titular Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio, de la Notaría Pública número veinticuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado, relativa al Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, Limitado, manifestando bajo protesta de decir verdad, que dicho Poder no le ha sido revocado ni modificado ni limitado en parte alguna; documento que en original tengo a la vista y en copia anexo al presente Instrumento y al apéndice del mismo como DOCUMENTO DOS. A quien en lo sucesivo se les denominará "EL ARRENDADOR". -----

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 Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, quien por sus generales manifiesta

[REDACTED]

Eliminado: 31 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.

[REDACTED] y con domicilio en calle 8 (ocho) número 149 (ciento cuarenta y nueve), entre calle 61 (sesenta y uno) y calle 63 (sesenta y tres), colonia Centro, código postal 24000 (veinticuatro mil) de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, documentos que en original tengo a la vista y que en copia agrego al presente instrumento y al Apéndice del mismo como DOCUMENTO TRES y en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDATARIO". --- Ambos con capacidad legal para el acto de lo que doy fe, así como de conocerlos personalmente y quienes bajo protesta de decir verdad manifestaron no adeudar el Impuesto Federal Sobre la Renta sin haberlo acreditado, y que el motivo de sus comparecencias es formalizar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en los términos del artículo 2297 dos mil doscientos noventa y siete del Código Civil del Estado de Campeche en vigor, al tenor de las siguientes:-----

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR": -----

I.1.- [REDACTED]

[REDACTED] son dueños y legítimos propietarios en copropiedad y por partes iguales del PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS, UBICADO EN LA AVENIDA JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, ENTRE PROLONGACIÓN PEDRO MORENO Y CALLE CERRADA DE LA AV. JOSÉ LÓPEZ PORTILLO DEL FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS II, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORTE MIDE SESENTA Y NUEVE PUNTO CERO TRES METROS Y COLINDA CON AVENIDA JOSÉ LÓPEZ PORTILLO; AL SUR MIDE CINCUENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS Y COLINDA CON PREDIO NÚMERO DOS DEL FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS II; AL ESTE MIDE VEINTICINCO PUNTO CERO TRES METROS Y COLINDA CON CALLE CERRADA DE LÓPEZ PORTILLO; Y AL SUROESTE MIDE VEINTICUATRO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE INDUSTRIA EMBOTELLADORA Y CIERRA EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE **1,226.09M2** (UN MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS) -----

Que adquirieron mediante Escritura Pública número ciento cuarenta y nueve, de fecha 3 (tres) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho), pasada ante la fe de la Licenciada María Mercedes Ruiz Ortégón, Notaria Pública del Estado en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número cuatro del Primer Distrito Judicial del Estado, misma que se encuentra inscrita en el folio Real Electrónico 533407 (quinientos treinta y tres mil cuatrocientos siete), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, misma que tengo a la vista en original y en copia agrego al presente Instrumento y al Apéndice del mismo como DOCUMENTO CUATRO; en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----

I.2.- [REDACTED]

[REDACTED] 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 Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento por una superficie de **247.77 m2**



Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555

San Francisco de Campeche, Cam., México



(doscientos cuarenta y siete punto setenta y siete metros cuadrados) del predio que se describe en la declaración I.1 para uso de las oficinas del Centro de Justicia Alternativa de la Fiscalía General del Estado de Campeche. -----

II.- 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 de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente contrato de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, en fecha 1 (uno) de enero del 2022 (dos mil veintidós) y está facultado para celebrar el presente instrumento, según lo previsto por los artículos 1 (uno), 3 (tres), 13 (trece) fracción VIII (ocho), 15 (quince), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos) y 28 (veintiocho) fracciones XXXII (treinta y dos), XLVII (cuarenta y siete) 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, manifestando el propio compareciente, bajo protesta de decir verdad, que su dicha personalidad hasta la presente fecha no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada o limitada. -----

II.2.- Que el Poder Ejecutivo del Estado de Campeche tiene como Registro Federal de Contribuyentes: GEC950401659 (letras G, E, C, números nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco y 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" que se refiere la declaración I.2 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 "EL ARRENDADOR", en el mismo estado en que lo recibió.-----

TERCERA. - DESTINO. - "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso para uso de las oficinas del Centro de Justicia Alternativa de la Fiscalía General del Estado de Campeche. -----

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

QUINTA.- RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta la cantidad de \$25,000.00 (Son: veinticinco mil pesos 00/100 M.N.), antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "EL ARRENDADOR" tenga a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, previo el llenado del formato "Abono a cuenta de cheques" y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los 20 (VEINTE) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día 01 (uno) de enero hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre del 2024 (dos mil veinticuatro).-----

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: 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 esta 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 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 “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) “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. -----



Nelia del Pilar Pérez Curmina

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

Cédula Profesional 1567664

R.F.C. PECN630912U56

Calle 61 No. 13 Teléfono: 981 816 2555
San Francisco de Campeche, Cam., México



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 del Centro de Justicia Alternativa 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. -----

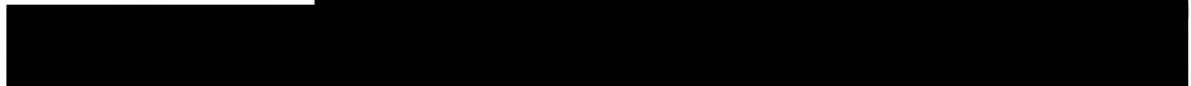
DÉCIMA TERCERA. - En el caso de fallecimiento de "EL ARRENDADOR", se dispondrá lo establecido en el artículo 2306 del Código Civil del Estado de Campeche vigente. -----

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:-----

"EL ARRENDADOR":



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. "LAS PARTES" celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija, y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida. -----

YO, LA NOTARIA, CERTIFICO: Que los comparecientes otorgan su consentimiento en términos de los artículos 89 (ochenta y nueve), de la ley federal de protección de datos personales en posesión de los particulares, en los referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo, y autorizan que los mismos pueden ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos los tributarias, judiciales y registros públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, dándoles a conocer al momento de recabar sus datos, el aviso de privacidad correspondiente, a fin de documentar su consentimiento en el manejo de dicha información, y del cual se agrega un ejemplar al apéndice de esta escritura para todos los efectos legales a que haya lugar; que agregare al apéndice de la presente escritura la Patente de Ley; que respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta, los comparecientes manifestaron estar al corriente en sus respectivos pagos, sin acreditarlo, por lo que les hice saber las penas en que incurrir las personas que se producen con falsedad en materia fiscal; que leí la presente acta en alta voz a elección de los comparecientes; quienes manifestaron, quedar enterado y conforme en su tenor y los alcances legales y consecuencias que pudieren derivarse del acto celebrado, firmando ante mí, la Notaria Autorizante, para debida constancia doy fe. -----

JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ. -----

Ante mí; Licenciada.-Nelia del Pilar Pérez Curmina.-FIRMA.-EL SELLO DE AUTORIZAR.
-AUTORIZACIÓN: Autorizo la presente Escritura en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los cinco días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro. -firma. - El sello de Autorizar. -----
DEL APENDICE: -----

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

DOCUMENTO DOS: INE, CURP Y RFC DEL CIUDADANO -----

DOCUMENTO TRES: COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, DE FECHA DIEZ DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS. -

DOCUMENTO CUATRO: COPIA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y NUEVE, DE FECHA 3 DE AGOSTO DE 2018. -----

ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LOS DOCUMENTOS A QUE ME REFIERO QUE ORIGINALES EXISTEN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE QUE ADMINISTRO PARA: EL **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN TRES FOJAS ÚTILES EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, SIENDO LOS CINCO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. -----

LICDA. NELIA DEL PILAR PEREZ CURMINA
PECN630912056

