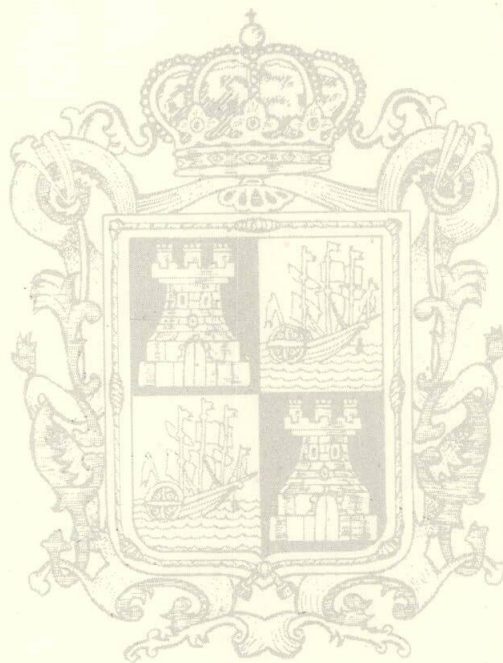


Dra. Etna Arceo Baranda



CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO UNO (101/2024)

DE FECHA: ONCE (11) DE MARZO 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 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 DENOMINARÁN "LAS PARTES".-CONSTE-----

EXPEDIDO: ONCE (11) DE MARZO DE 2024.

TOMO: XXVIII

FOLIO: 2557-2559.

San Francisco de Campeche, Campeche

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



1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO UNO (101/2024) TOMO XVIII (28).
RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA
[REDACTED] A QUIEN
EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, "**EL ARRENDADOR**"; Y POR 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 SECRETARÍA 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 DENOMINARÁN "**LAS PARTES**".- CONSTE. -----

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche,
Estados Unidos Mexicanos, siendo las **doce horas (12:00hrs)** del día de hoy **lunes**
once del mes de **marzo** 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: [REDACTED]

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 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 ser: de

[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, 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

Eliminado: 38 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

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

I.1.- [REDACTED] manifiesta que:
es dueño y legítimo propietario del PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SIETE (57), NÚMERO DIECIOCHO (18), ENTRE CALLE CATORCE (14) Y CALLE DOCE (12), EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD DE CAMPECHE, Y TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL FRENTE MIDE 16.70 MTS (DIECISÉIS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS), Y COLINDA CON LA CALLE 57 (CINCUENTA Y SIETE) DE SU UBICACIÓN; AL FONDO MIDE 16.30 MTS (DIECISÉIS METROS CON TREINTA CENTÍMETROS), Y COLINDA CON EDIFICIO QUE PERTENECIÓ AL PALACIO DE JUSTICIA; POR SU **COSTADO DERECHO** MIDE 39.75 MTS (TREINTA Y NUEVE METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS), Y COLINDA CON CASA QUE FUE DE LA SUCESIÓN DE DON PATRICIO TRUEBA; Y POR SU **COSTADO IZQUIERDO** MIDE 33.89 MTS (TREINTA Y TRES METROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTÍMETROS), Y COLINDA CON CASA QUE [REDACTED]
[REDACTED] LUEGO MIDE 5.86 MTS (CINCO METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS) Y COLINDA CON FRACCIÓN "B"
[REDACTED]

I.2.- Que "EL INMUEBLE" lo adquirió mediante Acta Número 196 (ciento noventa y seis), de fecha 28 (veintiocho) del mes de septiembre del año 2001 (dos mil uno),
[REDACTED]

respecto del predio antes mencionado, pasada ante la Fe del Abogado Antonio Rubio González, Notario Público en el Estado, en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número 20 (Veinte), con residencia en la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos . -----

Que mediante memorial de 28 (veintiocho) de agosto de 2017 (dos mil diecisiete), se realizó la modificación de la nomenclatura del predio para quedar de la siguiente manera: PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA Y SIETE NÚMERO DIECIOCHO, ENTRE CALLE CATORCE Y CALLE DOCE, EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD. -----

Inscrita a su favor bajo el folio real electrónico **50967 (cinco, cero, nueve, seis y siete)** en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Administración Pública del Estado de Campeche, en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----

1.3.- Manifiesta "EL ARRENDADOR" que el inmueble se encuentra inscrito a su favor, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche, de fecha (21) veintiuno de noviembre del año 2001 (dos mil uno), de Fojas 126 (ciento veintiséis) a 130 (ciento treinta), del Tomo 261 (doscientos sesenta y uno), Volumen "A", Libro y Sección Primero, con la Inscripción III (Tercera), número 82210 (ochenta y dos mil doscientos diez), bajo el **Folio Real Electrónico 50967 (cincuenta mil novecientos sesenta y siete)**; así mismo manifiesta que la propiedad a que hacemos referencia no reporta gravamen alguno ni tiene restricciones al derecho de propiedad, pero si cuenta con una anotación marginal como consta en la Libertad de Gravamen que se agrega al Apéndice de esta escritura con el número que corresponda, siendo la siguiente: -----

Nota 01.- Rectificación de nomenclatura, ver el Folio 50967 (cincuenta mil novecientos sesenta y siete), acto de fecha 18 (dieciocho) de octubre del 2017 (dos mil diecisiete), Control 71 (setenta y uno) y Consecutivo 1 (uno). -----

I.4.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: Calle 57 (cincuenta y siete), número 18 (dieciocho) entre calle 12 y calle 14 (catorce), colonia Centro, Código Postal 24000 (veinticuatro mil), San Francisco de Campeche, Campeche. -----





I.5.- [REDACTED] que ha
convenido con el PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE,
representado por JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, en su carácter de
Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de
Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento del predio señalado en la
declaración PRIMERA de este instrumento, para uso de las Oficinas de la
Secretaría de Inclusión de la Administración Pública 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" al "ARRENDATARIO", declarando el
"ARRENDATARIO", a su vez, que se da en recibido de ella, 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 "EL ARRENDADOR", en el
mismo estado en que los recibió. -----

TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para
uso de las Oficinas de la Secretaría de Inclusión 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 1 (uno) de enero del
2024 (dos mil veinticuatro) al 31 (treinta y uno) de diciembre del 2024 (dos mil
veinticuatro). -----

QUINTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$31,200.00 M.N
(Son: Treinta y un mil doscientos pesos 00/100 MONEDA NACIONAL) antes de
impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "EL
ARRENDADOR" 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 VEINTE (20) primeros días de cada mes durante el periodo comprendido entre el día
uno (1) de enero del dos mil veinticuatro (2024) al treinta y uno (31) de
diciembre del 2024 (dos mil veinticuatro). -----



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

4

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.- 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 diez (10) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado y sus Municipios: El Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no están obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos. -----

OCTAVA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- "EL ARRENDATARIO" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de "EL INMUEBLE" objeto de este arrendamiento, y, en todo caso, dará aviso por escrito a "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 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.- 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. -----
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 Secretaría de Inclusión 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 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. -----

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]

"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 cinco (5) días, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. -----



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

6

DECIMA 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. -----
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 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 **once (11)** del mes de **marzo** del año **dos mil veinticuatro (2024)**.- Doy Fe.-----

----- 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 **once (11)** del mes de **febrero** del año **dos mil veinticuatro (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 -----

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.** 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 -----

----- **"EL ARRENDADOR" Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL ARRENDATARIO"**, expido éste primer testimonio en **7** fojas útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **once (11)** del mes de **marzo** del año **dos mil veinticuatro (2024)**.- Doy Fe.-----





DRA. ETNA ARCEO BARANDA.

AEBE-570825-4U2

Céd. Prof. 1126766

