

Testimonio de la Escritura: 1373/2024 ✓

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA
[REDACTED]
[REDACTED] 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, 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 "EL ARRENDATARIO", A QUIENES ACTUANDO
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 TRESCIENTOS SETENTA
(1373/2024).-----

TOMO NUMERO: 209 (DOSCIENTOS NUEVE).-----

FOLIOS: 7162 A 7164 (SIETE MIL CIENTO SESENTA Y DOS A SIETE MIL CIENTO
SETENTA Y CUATRO).-----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS

██████████ 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, 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 "EL
ARRENDATARIO", A QUIENES ACTUANDO EN SU CONJUNTO SE LES
DENOMINARÁN "LAS PARTES".-----

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados
Unidos Mexicanos, siendo las once horas con treinta minutos del día de hoy (15)
quince del mes de febrero del año (2024) dos mil veinticuatro, Yo, Licenciado
Luis Arturo Flores Pavón, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la
Notaría Pública Número (26) 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:-----

--- POR UNA PARTE: ██████████

quienes en su conjunto se les denominarán "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

Eliminado: 53 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.



Administración Pública del Estado de Campeche, quien por sus generales

[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-----

--- PRIMERA.- DECLARAN "LOS ARRENDADORES": -----

I.1. - [REDACTED]

descrito como: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO VEINTE, DE LA MANZANA K, UBICADO EN LA CALLE JOSE CASTELLOT BATALLA, EN EL AREA "AH-KIM-PECH" DE ESTA CIUDAD, EL CUAL TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: DEL VERTICE UNO, QUE ESTA A 74.84 METROS AL OESTE DE LA BANQUETA DE LA AVENIDA FUNDADORES SOBRE LA CALLE JOSE CASTELLOT BATALLA; AL VERTICE DOS N 57°29'E Y DISTANCIA DE 17.00 METROS, COLINDA CON LA BANQUETA DE LA CALLE JOSE CASTELLOT BATALLA; DEL VERTICE DOS AL VERTICE TRES N 32°31'W Y DISTANCIA DE 20.00 METROS, COLINDA CON LOTE 21 DE LA MANZANA K; DEL VERTICE TRES AL VERTICE CUATRO S 57°29'W Y DISTANCIA DE 17.00 METROS, COLINDA CON LOTE 9 DE LA MANZANA K; DEL VERTICE CUATRO AL VERTICE DE ORIGEN UNO S 32°31'E Y DISTANCIA DE 20.00 METROS, ESTA LINEA COLINDA CON LOTE 19 DE LA MANZANA K, Y CIERRA EL PERÍMETRO CON UNA SUPERFICIE DE 340.00 M2 TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. -

---Que adquirieran mediante escritura número 139 (ciento treinta y nueve), de fecha 4 (cuatro) de marzo de 1991 (mil novecientos noventa y uno), pasada ante la fe del licenciado Salvador de los Ángeles Espínola Toraya, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaria Pública número 20 (veinte) del Primer Distrito Judicial, del Estado de Campeche, misma que se encuentra

[REDACTED]

ocho) a 209 (doscientos nueve) del Tomo 66 C (sesenta y seis, letra C), Libro y Sección I (primera), con la inscripción I (primera) No. 74331 (setenta y cuatro mil trescientos treinta y uno), con el folio Real Electrónico 68790 (sesenta y ocho mil setecientos noventa), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.-----

I.2.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: Calle José Castellet B. manzana K, lote 20 (veinte), por calle Ricardo Castillo Oliver, área Ah Kim Pech, C.P. 24010 (veinticuatro mil diez), San Francisco de Campeche, Campeche, en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----

I.3.- [REDACTED]

declara que existe un error involuntario en el asentamiento registral de la declaración I.1 que antecede, ya que aparece inscrito al diverso nombre de [REDACTED] pero que el mismo corresponde a su persona, tal como lo acredita con la certificación del Acta de nacimiento que



exhibe en este acto, y cuya copia se adjunta al apéndice de esta escritura para los efectos legales a que haya lugar.-----

I.4.-

en sus caracteres de usufructuarios, convienen 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 urbano señalado en la declaración I.1 anterior, para uso de las oficinas que ocupa la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio 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 y 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" que se refiere la declaración I.1 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 "LOS ARRENDADORES", en el mismo estado en que lo recibió.-----

--- TERCERA.- DESTINO.- "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las oficinas que ocupa la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Secretaría de Gobierno.-----

--- 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: "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "LOS ARRENDADORES", por concepto de RENTA, la cantidad de \$61,800.00 M.N (Son: Sesenta y un mil ochocientos pesos 00/100 M.N), antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "LOS ARRENDADORES" 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.- "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: 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 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 "LOS ARRENDADORES" para que estos se encarguen 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 "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 a 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. -----

---- "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 de oficinas que ocupa la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio 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 "LOS ARRENDADORES", 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: -----

---"LOS ARRENDADORES":

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). -----

--- 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 este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija, y por tanto renuncian a toda disposición legal



---- **PREVENCIONES DE LEY:** Habiéndole prevenido de las penas en que incurren 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. -----

--- a) Que me cerciore de la identidad de la otorgante y que, a mi juicio, dispone de capacidad legal; -----

--- 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. -----

JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ. - Firma y
 Rubrica. - ANTE MI, LICENCIADO LUIS ARTURO FLORES PAVON. - Firma y
 Rubrica. -SELLO DE AUTORIZAR. - Con fecha de firma dieciséis de febrero
 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 dieciséis de febrero del dos mil veinticuatro. ---

---- DEL APENDICE.-Con los números y folios del 1373 "A" al 1373 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----

--- 1373.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO
DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO
JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ -----

--- 1373.- "B" COPIA DEL LA ESCRITURA OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----

--- 1373.- "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]

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

CED.PROF.6U5582

