

Testimonio de la Escritura: 1403/2024

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA

[REDACTED]

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, 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 CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".-DOY FE.-



Lic. Luis Arturo Flores Pavón

Notario Público y del Patrimonio Inmobiliario 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 CUATROCIENTOS TRES. -(1403/2024).
TOMO NUMERO: 210 (DOSCIENTOS DIEZ).
FOLIOS: 7243 A 7245 (SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES A SIETE MIL
DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO).
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL

**LE DENOMINARÁ, "EL ARRENDADOR" 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 SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO
SUCEATIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", A QUIENES EN
CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES"**

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados
Unidos Mexicanos, siendo las once horas del día hoy cuatro del mes de marzo
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 comparece ante mí:
--- **POR UNA PARTE:**

pública número 95,296 (noventa y cinco mil doscientos noventa y seis), pasada
ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría
Pública Número Diez de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro,
relativa: al Poder General para pleitos y Cobranzas y Actos de Administración,
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 en lo sucesivo se le denominará **"EL
ARRENDADOR"**.

--- **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 nacionalidad

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 **"EL ARRENDATARIO"**.

Eliminado: 39 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.

--- 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-----

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

--- I.I.- [REDACTED] declara que su representada es dueña y legítima propietaria del PREDIO URBANO MARCADO CON EL NUMERO NOVENTA Y OCHO, ANTES NUMERO NOVENTA UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE DEL BARRIO DE SANTA ANA, DE ESTA CIUDAD; QUE POR EL FRENTE MIRA AL ESTE Y MIDE VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA METROS, COLINDANDO CON LA CALLE CUARENTA Y SIETE DE POR MEDIO; POR EL FONDO OESTE MIDE CUARENTA Y TRES METROS COLINDANDO CON [REDACTED] POR SU COSTADO DERECHO SUR MIDE PRIMERO DE FRENTE A FONDO EN LINEA UN POCO INCLINADA TREINTA METROS QUEBRANDO EN ÁNGULO RECTO HACIA AFUERA CON DIEZ PUNTO NOVENTA METROS PARA LUEGO SEGUIR EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL FONDO CON MEDIDA DE CUARENTA Y UNO PUNTO TREINTA METROS COLINDANDO CON ESTE COSTADO CON PREDIO DE PROPIEDAD PARTICULAR; POR EL COSTADO IZQUIERDO QUE MIRA AL NORTE MIDE PRIMERAMENTE DE FRENTE, A FONDO EN LINEA RECTA TREINTA Y OCHO PUNTO QUINCE METROS, PARA LUEGO QUEBRAR HACIA AFUERA CON DIECINUEVE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS SIGUIENDO EN LÍNEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL FONDO CON TREINTA Y UN METROS, CERRANDO EL PERÍMETRO, COLINDANDO CON ESTE COSTADO CON [REDACTED]

--- Inscrito a su favor en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, en el Folio Real Electrónico: 306 (trescientos seis); reporta anotaciones marginales: nota 1.- gravada por la

sección primera, libro cuarto, tomo 52-A, fojas 138 (ciento treinta y ocho) a 139 (ciento treinta y nueve), inscripción número 16044 (dieciséis mil cuarenta y cuatro), folio 306 (trescientos seis); nota 2.- sujeta a contrato de arrendamiento a favor de Gobierno del Estado de Campeche, ver libro segundo, sección primera, tomo XIII (décimo tercero), fojas 168 (ciento sesenta y ocho) a 172 (ciento setenta y dos), inscripción número 985 (novecientos ochenta y cinco), folio 306 (trescientos seis). -----

1.2.- Que "EL INMUEBLE" se lo adjudicó mediante Escritura Pública número 149 (ciento cuarenta y nueve), de fecha 12 (doce) del mes de noviembre del año 2020 (dos mil veinte), pasada ante la fe de la Licenciada María Mercedes Ruiz Ortégón, Notaria Pública del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 4 (cuatro) de este Primer Distrito Judicial del Estado relativa a: Protocolización de

los bienes inventariados a su favor.-----

L3.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: calle 47 (cuarenta y siete), número 98 (noventa y ocho), entre calle Tamaulipas y avenida Gobernadores, Barrio Santa Ana código postal 24050 (veinticuatro mil cincuenta), ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche.-----

---1.4.- [REDACTED] declara que su representada es legítima propietaria y 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 del predio urbano señalado en la declaración 1.1 de este instrumento para uso de las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Movilidad y Obras Públicas 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 Roman, 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.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 "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 Secretaría de Desarrollo Urbano, Movilidad y Obras Públicas 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 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 \$14,200.00 (Son: Catorce mil doscientos pesos 00/100 M.N.), antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "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 éste se encargue de realizar las reparaciones necesarias.-----

--- **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.-----

---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 Desarrollo Urbano, Movilidad y Obras Públicas 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". -----

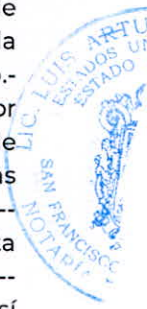
--- El procedimiento de rescisión del contrato se iniciará en cualquier momento posterior a que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el mismo, por algunas de las partes. -----

--- **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.- 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":

[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 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. PREVENCIÓN DE LEY: Habiéndole prevenido de las penas en que incurrir 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 del otorgante y que, a mi juicio, dispone de capacidad legal; -----

--- b) Que fue leída la escritura al otorgante; -----

--- c) Que explique al 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 al compareciente, quién enterado 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. -Firma y Rubrica. -

ANTE MI, LICENCIADO LUIS ARTURO FLORES PAVON. - Firma y Rubrica. -

SELLO DE AUTORIZAR. - Con fecha de firma cinco 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 ocho de marzo del dos mil veinticuatro. -----

DEL APÉNDICE.-Con los números y folios del 1403 "A" al 1403 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----

--1403.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO



JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ-----

--- 1403.- "B" COPIA DEL LA ESCRITURA OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----

--- 1403.- "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 [REDACTED] en representación de la ciudadana [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
FQPL810521MS4
CED.PROF.615582

