

Testimonio de la Escritura: 1361/2024 ✓

RELATIVA A: 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, 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.-



NOTARÍA

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 SESENTA Y UNO (1361/2024).

TOMO NUMERO:209 (DOSCIENTOS NUEVE).

FOLIOS: 7138 A 7140 (SIETE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO A SIETE MIL CIENTO CUARENTA).

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, 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 diez horas 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,

extiendo el presente instrumento en el Protocolo a mi cargo.

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

--- POR UNA PARTE: [REDACTED]



[REDACTED]

en lo sucesivo se le 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

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.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

I.I. - [REDACTED] declara que es dueño y

legítimo propietario del predio que se describe a continuación: LOTE DE

TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO UNO DE LA MANZANA B DEL

Eliminado: 29 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.

FRACCIONAMIENTO EL PRADO UBICADO EN EL CRUZAMIENTO DE LA AVENIDA LOPEZ MATEOS Y LA CALLE MONTECRISTO DE ESTA CIUDAD, PREDIO FORMADO CON LA REFUNDICIÓN DE DOS LOTES DE TERRENO, EN EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDO UN EDIFICIO DE MUROS DE BLOK, TECHO DE CONCRETO Y DE LÁMINA GALVANIZADA, CON PISO DE MOSAICO Y CEMENTO, QUE CONSTA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, BODEGAS, EXPENDIO Y SERVICIOS SANITARIOS, SIENDO EL TOTAL DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE QUINIENTOS CINCO METROS CUADRADOS Y QUE TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: -----

--- AL NORESTE MIDE CUARENTA Y OCHO METROS EN COLINDANCIA CON LA CALLE MONTECRISTO; AL SURESTE MIDE TREINTA PUNTO CINCUENTA METROS EN COLINDANCIA CON [REDACTED] AL SUROESTE MIDE CINCUENTA PUNTO VEINTE METROS EN COLINDANCIA CON [REDACTED] Y AL NOROESTE MIDE VEINTINUEVE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS EN COLINDANCIA CON LA AVENIDA ADOLFO LOPEZ MATEOS, CERRANDO EL PERÍMETRO, en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----

I.2.- Que "EL INMUEBLE" lo adquirió mediante Escritura Pública número 40 cuarenta de fecha 25 (veinticinco) de febrero de 2010 (dos mil diez), pasada ante la fe del Licenciado Eduardo Xavier Castro Rodríguez, Notario Público del Estado encargado por impedimento temporal del Licenciado Humberto Javier Castro Buenfil de la Notaría Pública número 30 (treinta) del Primer Distrito Judicial del Estado, relativa a contrato de donación pura simple e irrevocable a título gratuito [REDACTED] inscrito a su favor bajo el folio real electrónico 60725 (sesenta mil setecientos veinticinco) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

I.3.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: avenida Adolfo López mateos numero 263 (doscientos sesenta y tres) por calle Montecristo colonia prado, Código Postal: 24040 (veinticuatro mil cuarenta), San Francisco de Campeche, Campeche. -----

I.4.- [REDACTED] legítimo propietario, 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 407 m2 (cuatrocientos siete metros cuadrados) del predio señalado en la declaración PRIMERA inciso I.1 de este instrumento, para uso de la bodega 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.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" a que se refiere la declaración I.4 del presente instrumento a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido "EL INMUEBLE" 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 la bodega 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.- DE LA RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$25,000.00 (Son: Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) 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 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 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.- 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 la bodega 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.- "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]

--- 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. EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR:

--- a) Que me cerciore de la identidad de los otorgantes y que, a mi juicio, disponen de capacidad legal;

--- b) Que fue leída la escritura a los otorgantes;

--- c) Que explique a los otorgantes 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 los comparecientes, quienes enterados y conformes con su contenido la ratifican en todas y cada una de sus partes, firmándola al calce del mismo de lo que Doy Fe. --

--- 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 veintinueve de enero 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 1361 "A" al 1361 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----

--- 1361.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ -----

--- 1361.- "B" COPIA DEL LA ESCRITURA OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----

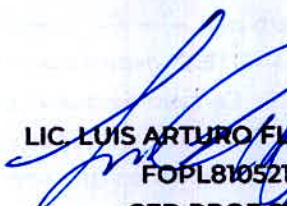
--- 1361.- "C" COPIA CERTIFICADA DEL COMPROBANTE DOMICILIARIO CATASTRAL.-----

-- 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

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.- Dos mil veinticuatro


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

