



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS CUATRO (2404).

TOMO CCLXX (DOSCIENTOS SETENTA)

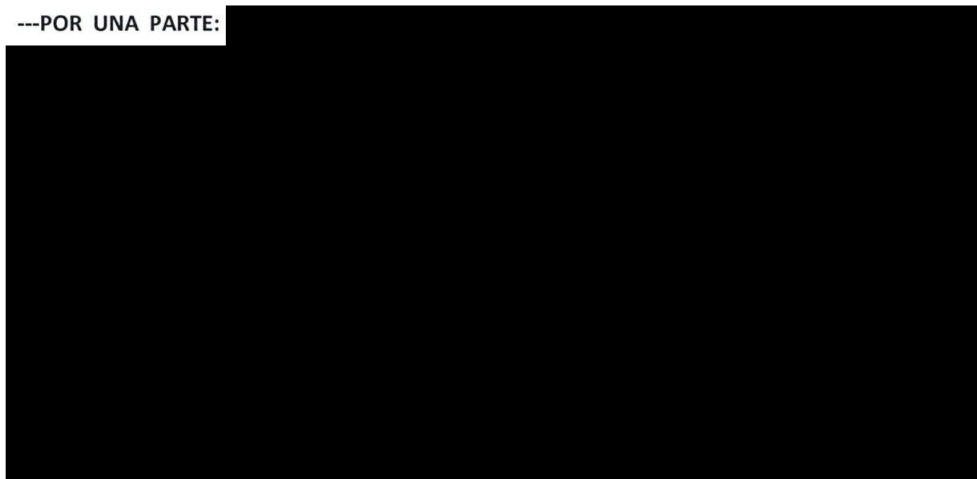
FOLIO: 30172-30174.

RELATIVO.- AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE

COMO "LA ARRENDADORA", 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 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE COMO "EL ARRENDATARIO", A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".

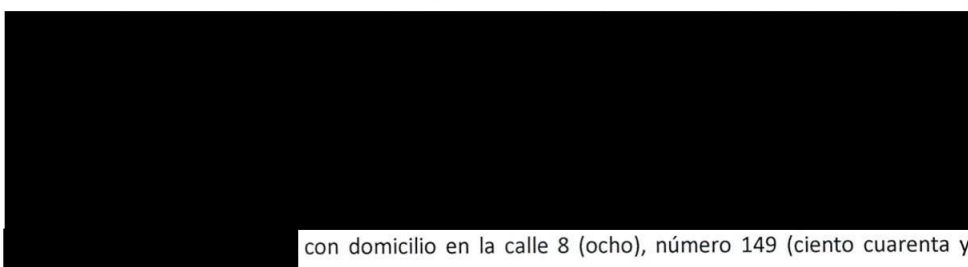
---En la ciudad de San Francisco de Campeche, capital del Estado de Campeche, de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las 09:00 nueve horas del día de hoy **jueves siete de marzo de dos mil veinticuatro**, Ante Mí, Licenciado **ABELARDO MALDONADO ROSADO**, Notario Público del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número **DIECISÉIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado, comparecieron:

---POR UNA PARTE:



quien en lo sucesivo se le denominara **"LA ARRENDADORA"**.

---Y POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ, 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, manifiesta por



con domicilio en la calle 8 (ocho), número 149 (ciento cuarenta y nueve), entre calles 61 (sesenta y uno) y 63 (sesenta y tres), colonia Centro, código postal 24000 (veinticuatro mil) de esta Ciudad, y se identifica plenamente con su credencial para votar con



"EL ARRENDATARIO".

Los comparecientes bajo protesta de decir verdad manifiestan no adeudar el Impuesto Federal sobre la Renta, por sí y por su representación, sin haberlo acreditado; capaces para el acto y quienes se identifican con su credencial para votar con fotografía, que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura y declaran: Que vienen a formalizar un contrato de **ARRENDAMIENTO** de un predio urbano, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes:

DECLARACIONES

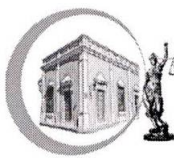
---I.- Declara "LA ARRENDADORA":

--- I.1.- es dueña y legítima



COTEJADO

Eliminado: 28 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 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

propietaria del bien inmueble que se describe con su ubicación, medidas y colindancias siguientes:-----

PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE OCHO, AL SUR DE LA PLAZA PRINCIPAL DE TENABO, CAMPECHE QUE TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL ESTE MIDE DIECISIETE METROS Y COLINDA CON LA CALLE OCHO DE SU UBICACIÓN; AL NORTE MIDE ONCE METROS SESENTA CENTÍMETROS Y COLINDA [REDACTED] SALAZAR ALCOCER; AL OESTE MIDE VEINTICINCO METROS TREINTA CENTÍMETROS Y COLINDA [REDACTED] AL SUR MIDE VEINTISÉIS METROS Y COLINDA CON LA PROPIEDAD [REDACTED] Y SE CIERRA EL PERÍMETRO DE LA PARTE RESTANTE, en lo sucesivo "EL INMUEBLE". -----

---I.2.- Que "EL INMUEBLE" lo adquirió mediante Escritura Pública número 261 (doscientos sesenta y uno) de fecha 1 (primero) de agosto de 2017 (dos mil diecisiete), pasada ante la fe del Licenciado Luis Arturo Flores Pavón, Notario Público Sustituto del Estado en ejercicio, encargado por impedimento Temporal de su Titular Licenciado Manuel Jesús Flores Hernández, de la Notaría Pública Número 25 (veinticinco), inscrito a su favor en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche en el Folio Real Electrónico 155470 (ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos setenta). -----

---I.3.- Que de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: **Predio ubicado en la calle 8 (ocho) número S/N, entre 19 (diecinueve) y 6 (seis), C.P. 24700 (veinticuatro mil setecientos), colonia Centro, Tenabo, Campeche.** -----

I.4.- [REDACTED] legítima propietaria 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 del predio señalado en la declaración I.1 de este instrumento, para uso de la **oficina recaudadora del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas 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**, 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), 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: -----

-----**CLAU S U L A S**-----





NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortínez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx



---PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "LA ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA", en el mismo estado en que lo recibió.-----

---TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de la oficina recaudadora del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.--

---CUARTA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por 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 \$5,101.39 (Son: Cinco mil ciento uno pesos 39/100 M.N.) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "LA ARRENDADORA" con base en 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.- "LA ARRENDADORA" 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.-----

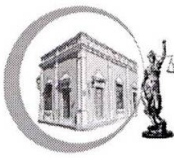
---OCTAVA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- "EL ARRENDATARIO" podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de "EL INMUEBLE" objeto de este arrendamiento, y en todo caso dará aviso por escrito a "LA ARRENDADORA", sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "EL INMUEBLE". -----

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 "LA ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA". "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 "LA ARRENDADORA" 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 "LA ARRENDADORA", 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.-----

COTEJADO



NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

---**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 **"LA ARRENDADORA"** 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.** - **"LA ARRENDADORA"** 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 **"LA ARRENDADORA"** por cualquiera de las siguientes causas: -----

--a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia la oficina recaudadora del Servicio de Administración Fiscal, Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Administración y Finanzas 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 **"LA ARRENDADORA"**, 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. -----

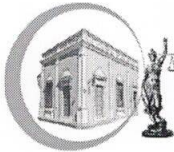
---**DÉCIMA SEXTA.- DE LAS NOTIFICACIONES.**-**"LAS PARTES"** señalan como su domicilio convencional, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal los ubicados en:-----

"LA ARRENDADORA": [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,





NOTARIA PUBLICA 16
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.
Avenida Adolfo Ruiz Cortinez No. 3-A, entre calle 49 B y calle Juárez
Barrio de Guadalupe, C.P. 24010, San Francisco de Campeche,
Estado de Campeche, México
Tels. 01 (981) 81 6 70 90, 6 29 19; Email: notar35@prodigy.net.mx

Municipio y Estado de Campeche, Código Postal 24000 (veinticuatro mil). -----

---**DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL: "EL ARRENDATARIO" y "LA ARRENDADORA"**
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 **"LA**
ARRENDADORA" 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. -----

Con los número y folios que se harán constar llevo al apéndice los documentos relativos a esta
escritura, que en alta y clara voz leí a los comparecientes, explicándoles su valor y fuerza legal,
que dijeron conocer y enterados y conformes la firman al calce para constancia en mi unión el día
siete de marzo de dos mil veinticuatro. - Doy Fe.-----

--- hspc -----

----- **FIRMAS Y RUBRICAS** -----

--- **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PEREZ.-** [Redacted] - Firmas.-
Ante Mí: Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO.- Firma.- Sello de autorizar del Notario. -----

----- **AUTORIZACIÓN** -----

--**NOTA PRIMERA:-** Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche,
estado de Campeche, siendo los siete de marzo de dos mil veinticuatro.- Doy Fe. -----

----- **DEL APÉNDICE** -----

DOCUMENTO UNO:- Es un nombramiento. -----

DOCUMENTO DOS:- Son las copias fotostáticas de las identificaciones de los comparecientes. -----

----- **TESTIMONIO** -----

Es igual a su matriz y documento que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría
Pública número **DIECISEIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito
para la señora [Redacted] y el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE**
CAMPECHE, expido hoy primer testimonio de la presente escritura consistente en cinco (05) fojas
debidamente cotejadas y firmadas, en dos ejemplares, en la Ciudad de San Francisco de
Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los siete de marzo de dos mil
veinticuatro.- Doy Fe. -----

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO.
R.F.C.: MARA730911DA0
CED. PROF.: 2526636

