



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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA (2380).

TOMO CCLXIX (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE).

FOLIO: 30077-30079.

RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL CIUDADANO

COMO "EL ARRENDADOR" Y POR LA 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 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 11:00 once horas del día de hoy **miércoles 28 veintiocho del mes de febrero del año 2024 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:

[Redacted signature block]

a quien en lo sucesivo se le denominará "EL

ARRENDADOR"

---Y POR LA OTRA PARTE: EL SEÑOR 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

[Redacted signature block]

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".

---Los comparecientes capaces para el acto quienes se identifican con sus credenciales para votar con fotografía, que en copias fotostáticas debidamente certificadas agrego al apéndice de la presente escritura, 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 "EL ARRENDADOR":

I.1.- [Redacted signature block] declara que es dueño y legítimo propietario de los siguientes inmuebles: -----



COTEJADO

Eliminado: 30 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.



a) TERRENO SIN NÚMERO UBICADO EN LA CALLE PANAMÁ, DEL BARRIO DE SANTA ANA DE ESTA CIUDAD, con las medidas y colindancias siguientes: -----

POR SU FRENTE OESTE MIDE 6.00 METROS Y COLINDA CON CALLE PANAMÁ, POR SU COSTADO DERECHO NORTE MIDE 35.00 METROS [REDACTED]

[REDACTED] POR SU FONDO MIDE 6.00 METROS Y COLINDA CON PREDIO QUE SE DESMEMBRA PROPIEDAD DE [REDACTED] Y POR SU COSTADO IZQUIERDO SUR MIDE 35.00 METROS Y COLINDA IGUALMENTE CON PREDIO DEL QUE SE DESMEMBRA Y CIERRA EL PERÍMETRO.-----

Inscrito a su favor de fojas 25 (veinticinco) a 28 (veintiocho) del Tomo 169-I (ciento sesenta y nueve guión I, Libro y Sección Primero, con la inscripción III (tercera No. 40498 (cuarenta mil cuatrocientos noventa y ocho), con el folio Real Electrónico 70028 (setenta mil veintiocho), en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche.-----

--- Que lo adquirió mediante Escritura Pública No. 41 (cuarenta y uno) de fecha 17 (diecisiete) de marzo de 2011 (dos mil once), pasada ante la fe del Licenciado Enrique del Carmen Carrillo Pacheco, Notario Público del Estado en ejercicio, titular de la Notaría Pública No. 27 (veintisiete) de este Primer Distrito Judicial del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal. -----

--- Que de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: **calle Panamá, número S/N, entre calle Tamaulipas y calle Veracruz, barrio Santa Ana, Código Postal 24050 (veinticuatro mil cincuenta), de esta ciudad de San Francisco de Campeche, municipio y estado de Campeche.** -----

b) LOTE DE TERRENO SIN NÚMERO UBICADO EN LA CALLE PANAMÁ, EN EL BARRIO DE SANTA ANA DE ESTA CIUDAD, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: -----

POR SU FRENTE OESTE MIDE DIEZ METROS Y COLINDA CON LA CALLE PANAMÁ DE SU UBICACIÓN, POR SU COSTADO DERECHO NORTE MIDE TREINTA Y CINCO METROS Y COLINDA CON PREDIO DEL [REDACTED]

[REDACTED] POR SU FONDO ESTE MIDE DIEZ METROS Y COLINDA [REDACTED] Y POR SU COSTADO IZQUIERDO SUR MIDE TREINTA Y CINCO METROS Y COLINDA IGUALMENTE CON PREDIO DE LA [REDACTED] Y CIERRA EL PERÍMETRO. -----

Inscrito a su favor de fojas 49 (cuarenta y nueve) a 50 (cincuenta) del tomo 99-E (noventa y nueve guión E), Libro y Sección Primeros. con la Inscripción II (segunda), número 37,036 (treinta y siete mil treinta y seis), bajo el folio real electrónico 70027 (setenta mil veintisiete) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche. -----

--- Que lo adquirió mediante Escritura Pública No. 47 (cuarenta y siete) de fecha 9 (nueve) de diciembre de 1983 (mil novecientos ochenta y tres), pasada ante la fe del Licenciado Carlos Enrique Gómez Alcalá, Notario Público del Estado en ejercicio, titular de la Notaría Pública número 22 (veintidós) de este Primer Distrito Judicial del Estado. -----

--- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: **calle Panamá, número 85-A (ochenta y cinco guión letra A), barrio Santa Ana, Código Postal 24050 (veinticuatro mil cincuenta), de esta ciudad de San Francisco de Campeche, municipio y estado de Campeche, en lo sucesivo "LOS INMUEBLES".**-----

I.2.- [REDACTED] es legítimo propietario y conviene 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 de los predios urbanos señalados en la declaración **I.1** inciso a) e inciso b), para uso del **Archivo de la Fiscalía General 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



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



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: -----

CLAU S U L A S

---PRIMERA.- **OBJETO DEL CONTRATO:** "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento "LOS INMUEBLES" 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.- "LOS INMUEBLES" arrendados, 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.** - "LOS INMUEBLES" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso del Archivo de la Fiscalía General del Estado de Campeche. -----

---CUARTA. - **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.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta la cantidad de \$10,000.00 (Son: diez mil pesos 00/100 M.N.), antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "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, -----

COTEJADO



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 esta 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 **"LOS INMUEBLES"** arrendados 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 del **Archivo 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.



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 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":

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

---DÉCIMA 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. -----

---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 28 veintiocho del mes de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro.- Doy Fe. -----

--AAEM -----

FIRMAS Y RÚBRICAS-----

---JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.- Firmas.- Huellas.-

Ante Mí: Licenciado ABELARDO MALDONADO ROSADO.- Firma y Rúbrica.- Sello de autorizar del Notario.-----

AUTORIZACIÓN-----



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

---NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, estado de Campeche, siendo los 28 veintiocho días del mes de febrero del año 2024 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 **DIECISÉIS** de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito y para el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** y el señor [REDACTED] [REDACTED] expido hoy primer testimonio de la presente escritura en cinco (5) folios debidamente cotejados y firmados, en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los 28 veintiocho días del mes de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro.- Doy Fe.-----

LIC. ABELARDO MALDONADO ROSADO
R.F.C. MAR730911DA6
CED. PROF. 2526636

