

Testimonio de la Escritura: 1449/2024

RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL CIUDADANO MACARIO DURAN PÉREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y, POR LA 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 "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN COMO "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 CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (1449/2024).-----

TOMO NUMERO: 210 (DOSCIENTOS DIEZ).-----

FOLIOS: 7347 A 7349 (SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE A SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE).-----

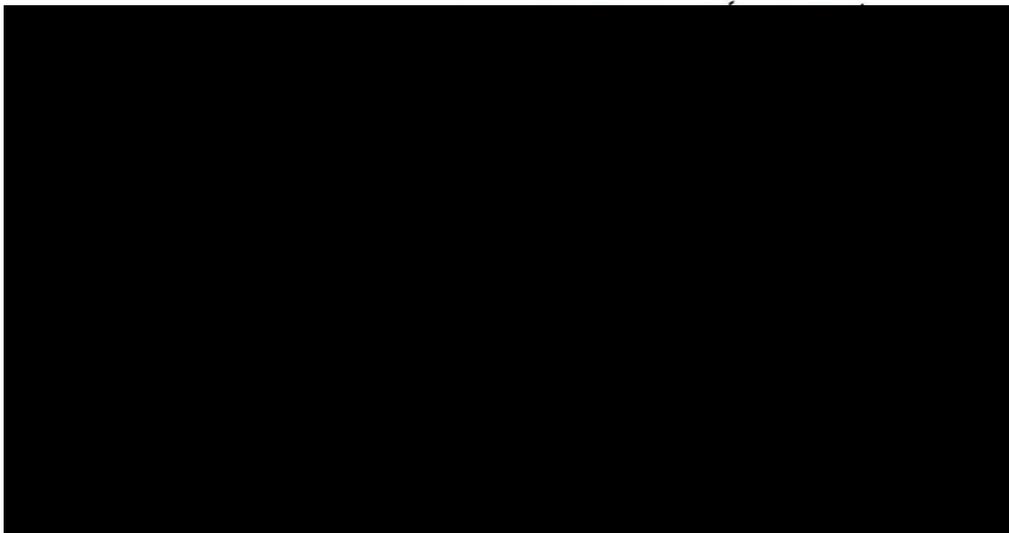
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL CIUDADANO MACARIO DURAN PÉREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y, POR LA OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN 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 "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN COMO "LAS PARTES".-

--- En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las diez horas del día hoy tres del mes de abril 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 comparecen ante mí:-----

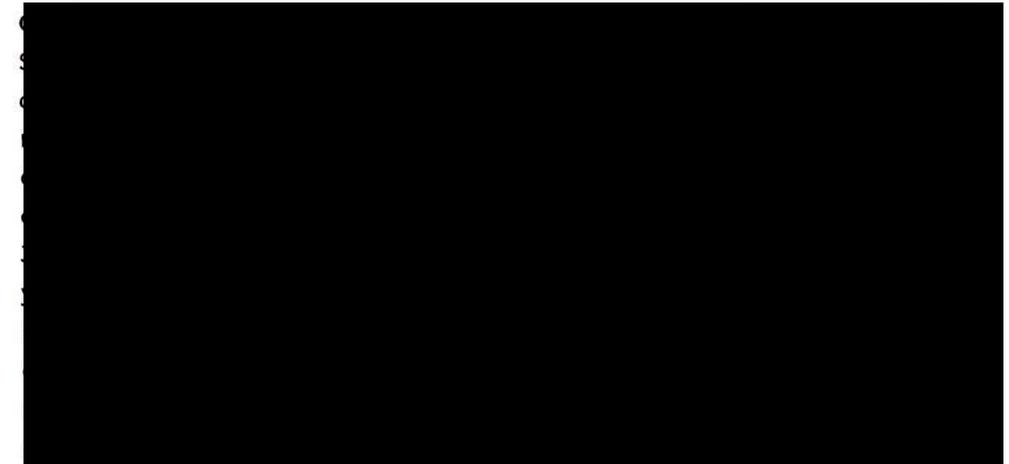


Eliminado: 26 (veintiséis) renglones, fundamento legal artículo 118 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche y numerales Trigésima Octava, Quincuagésimo sexto, Sexagésima y Sexagésima Primera de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación 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



se le denominará "EL ARRENDADOR".-----

--- POR LA OTRA PARTE: JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, quien comparece en representación del PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE



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-----

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

I.1.- El ciudadano **MACARIO DURAN PÉREZ**, declara que es dueño y legítimo propietario del predio que se describe a continuación: **FRACCIÓN VEINTITRÉS DEL PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO UNO, DE LA MANZANA VEINTIUNO, DE LA ZONA UNO, DEL POBLADO DE XPUJIL, MUNICIPIO DE CALAKMUL, ESTADO DE CAMPECHE, CON UNA SUPERFICIE DE QUINIENTOS NOVENTA PUNTO OCHO METROS CUADRADOS, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: DE LA ESTACIÓN UNO AL P.V. DOS, CON RUMBO NORTE MIDE DIECINUEVE METROS Y COLINDA CON PASILLO CINCO; DE LA ESTACIÓN DOS AL P.V. TRES, CON RUMBO ESTE, MIDE VEINTINUEVE METROS CUARENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON PASILLO CUATRO; DE LA ESTACIÓN TRES AL P.V. CUATRO, CON RUMBO SUR MIDE VEINTE METROS NOVENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON CALLE FELIPE ÁNGELES; Y DE LA ESTACIÓN CUATRO AL P.V. UNO O PUNTO DE PARTIDA, CON RUMBO OESTE MIDE VEINTINUEVE METROS SESENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON CALLE SIN NOMBRE; CERRÁNDOSE EL PERÍMETRO.**-----
Inscrito a su favor bajo el folio real electrónico **548164 (quinientos cuarenta y ocho mil ciento sesenta y cuatro)** en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, en lo sucesivo "**EL INMUEBLE**".-----

I.2.- Que adquirió el predio indicado con antelación mediante Escritura Pública 2 (dos) de fecha 14 (catorce) de junio de 2016 (dos mil dieciséis), pasada ante la fe del Licenciado Guadalupe Renato Chuc Castillo, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 1 (uno) del Tercer Distrito Judicial del Estado, relativa al contrato de compraventa a favor del ciudadano **MACARIO DURAN PÉREZ**.-----

I.3.- Que el ciudadano **MACARIO DURAN PÉREZ** es legítimo propietario y 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 Secretaría 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 las oficinas de la Dirección de Desarrollo Rural de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario de la Administración Pública del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Calakmul. -----

---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



Eliminado: 15 (quince) 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



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: "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" a que se refiere la declaración I.1 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 devolver, en el mismo estado en que los recibió, al término de este contrato a "EL ARRENDADOR".-----

---TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de las oficinas de la Dirección de Desarrollo Rural de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario de la Administración Pública del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Calakmul.-----

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 \$3,543.00 (Son: tres mil quinientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N.) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia bancaria a la cuenta de "EL ARRENDADOR" con 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, mismo que indica que: 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 de las oficinas de la Dirección de Desarrollo Rural de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario de la Administración Pública del Estado de Campeche, con sede en el Municipio de Calakmul. -----

-----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 en 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 sus domicilios convencionales para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aun los de carácter personal, los ubicados en: -----

- "EL ARRENDADOR": Carretera Escárcega Chetumal kilómetro 158 (ciento cincuenta y ocho) Rancho el Toro, Código Postal 24640 (veinticuatro mil seiscientos cuarenta), Calakmul, Campeche, con correo electrónico maco0983@hotmail.com -----

--- 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 a la otra, por escrito, dentro de los cinco días hábiles a partir del momento en que sepa del cambio. En el caso de que 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 lo tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida. -----

---- **EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR:** -----

- a) Que me cercioré 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 expliqué 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, quiénes 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. -----

URBANA DEL SOCORRO HUCHIN CAN. - 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 once de abril 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 once de abril del dos mil veinticuatro. -----

DEL APÉNDICE.-Con los números y folios del 1449 "A" al 1449 "C" llevo al apéndice los documentos relativos a la presente escritura.-----

----- 1449.- "A" COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL SECRETARIO DE



ADMINISTRACION Y FINANZAS REPRESENTADO POR EL CIUDADANO JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ -----

--- 1449.- "B" COPIA DEL LA ESCRITURA OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-----

---- 1449.- "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 MACARIO DURAN PÉREZ, expido este primer testimonio en cuatro fojas debidamente cotejados y autorizados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Camp; a once de abril del año dos mil veinticuatro.- Doy Fe-----


LIC. LUIS ARTURO FLORES PAVON
EOPLE810521MS4
CED.PROF.6115582

