NOTARÍA PÚBLICA 51

Dra. Etna Arceo Baranda

CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SEIS (106/2024)

DE FECHA: **OCHO (08) DE ABRIL DE 2024.**

RELATIVA AL: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE (15) ENTRE CALLE VEINTICUATRO (24) Y VEINTISEIS (26), MANZANA DIECIOCHO (18), LOTE DIECINUEVE (19) DE LA COLONIA BARRIO NORTE MUNICIPIO DE HOPELCHÉN, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CIUDADANO DAVID RIVERA PAVÓN, 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, EN SU CARÁCTER DE 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 SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN *"LAS PARTES"*-** CONSTE--------------------------------------

EXPEDIDO: **OCHO (08) DE ABRIL DE 2024.**

TOMO: XXVIII **FOLIO: 2573-2575.**

San Francisco de Campeche, Campeche

Eliminado: 21 (veintiuno) 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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO SEIS (106/2024) TOMO XXVIII.- RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO COMO **UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE (15) ENTRE CALLE VEINTICUATRO (24) Y VEINTISEIS (26), MANZANA DIECIOCHO (18), LOTE DIECINUEVE (19) DE LA COLONIA BARRIO NORTE MUNICIPIO DE HOPELCHÉN, ESTADO DE CAMPECHE,** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **CIUDADANO DAVID RIVERA PAVÓN**, 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,** EN SU CARÁCTER DE **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 SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN *"LAS PARTES"*.-** CONSTE. -

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **catorce horas (14:00hrs)** del día de hoy **lunes ocho (08)** del mes de **abril** del año **dos mil veinticuatro (2024).** Yo, **Doctora Etna Arceo Baranda,** *Notaria Pública del Estado, en ejercicio, Titular de la* Notaría Pública Número **Cincuenta y Uno *(51)*** *de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche*, **COMPARECIERON ANTE MÍ**: - - - - - - - - - - - - - - - -

[redacted]

en lo sucesivo se le denominará como **"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 Secretaría de Administración y Finanzas de la

[redacted]

Campeche, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL ARRENDATARIO"**.- - - - - - - - -

COTEJADO

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: -

D E C L A R A C I O N E S

PRIMERA. - DECLARA "EL ARRENDADOR": -

I.1.- El ciudadano **DAVID RIVERA PAVÓN** manifiesta que: es legítimo propietario de **UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN LA CALLE 15 (QUINCE) ENTRE CALLE 24 (VEINTICUATRO) Y 26 (VEINTISEIS), MANZANA 18 (DIECIOCHO), LOTE 19 (DIECINUEVE) DE LA COLONIA BARRIO NORTE MUNICIPIO DE HOPELCHÉN, ESTADO DE CAMPECHE, CON UNA SUPERFICIE DE 300.00 M2 (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS), Y TIENE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORESTE (NE) 31.90 COLINDA CON: LOTE 20, AL SURESTE (SE) 9.33 COLINDA CON: LOTE 20, AL SUROESTE (SO) 29.60 COLINDA CON: LOTE 18, AL NOROESTE (NO) 10.30 COLINDA CON: CALLE 15.** -

I.2.- Que **"EL INMUEBLE"** lo adquirió mediante Acta Número 901/2012 relativa a un Contrato de Donación que celebró, por una parte el H. Ayuntamiento del municipio de Hopelchén, representado por su Presidente Municipal C. Hebert Rafael Infante Ye, a través de CORETT, asistido por el Secretario Lic. Gerardo Gabriel Ramírez Novelo, DONANTE, y por otra parte, como DONATARIO el C. David Rivera Pavón, firmando en representación como Gestor de Negocios la C. Roxana Cauich Huchin, en la cláusula tercera inciso c) de dicha acta establece dar en arrendamiento, hipoteca o garantía en todo o en parte, la superficie materia de este contrato o la vivienda construida, antes del plazo al que se refiere el inciso anterior. -

Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, a favor de David Rivera Pavón, de fojas 179 (ciento setenta y nueve) a 181 (ciento ochenta y uno), del tomo CCLVIII, libro primero y sección segunda, con la inscripción I (primera), número 76574 (setenta y seis mil quinientos setenta y cuatro), bajo **el Folio Real Electrónico 566743 (quinientos sesenta y seis mil setecientos cuarenta y tres).** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

I.3.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: CALLE 15 (QUINCE), NÚMERO 50 (CINCUENTA) ENTRE 24 (VEINTICUATRO) Y 26 (VEINTISÉIS), COLONIA NORTE, CÓDIGO POSTAL 24600 (VEINTI CUATRO MIL SEISCIENTOS), MUNICIPIO DE HOPELCHEN, ESTADO DE CAMPECHE, en lo sucesivo **"EL INMUEBLE".** -

I.4.- El ciudadano **DAVID RIVERA PAVÓN**, 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 **PRIMERA 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 Hopelchén.** -

SEGUNDA. - DECLARA "EL ARRENDATARIO": -

[redacted]

Eliminado: 5 (cinco) 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

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 (cuatro9, 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" al "ARRENDATARIO"**, declarando el **"ARRENDATARIO"**, a su vez, que se da en recibido de ella, 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 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 Hopelchén**.

CUARTA.- **DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato de arrendamiento será por **1** (un) año, contado a partir del **1** (uno) de enero del dos mil **2024** (veinticuatro) 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 M.N (Tres mil quinientos cuarenta y tres pesos 00/100 MONEDA NACIONAL)** 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 VEINTE (20) primeros días de cada mes durante el período comprendido entre el día uno (01) de enero hasta el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024). -

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.- 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 diez (10) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado 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 del 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 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.- 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 PRIMERA. - "EL ARRENDATARIO" deberá notificar con 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 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 Hopelchén.** - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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

"EL ARRENDADOR": CALLE VEINTICUATRO (24), NÚMERO OCHENTA Y UNO (81) COLONIA BARRIO NORTE, HOPELCHÉN, CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS (24600). -

"EL ARRENDATARIO": CALLE OCHO (8), NÚMERO TRESCIENTOS VEINTICINCO, (325) ENTRE AVENIDA CIRCUITO BALUARTES Y CALLE SESENTA Y TRES (63), COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, MUNICIPIO Y ESTADO DE CAMPECHE, CÓDIGO POSTAL VEINTICUATRO MIL (24000). -

Renunciando 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.- "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. -

Leído que fue el presente **Contrato de Arrendamiento** y enteradas de su contenido y alcance legal, **"Las Partes"** convienen que en el presente, no hay error, dolo, mala Fe, enriquecimiento, ni empobrecimiento indebido, ni concurren circunstancias que lo anulen, vicien e invaliden las

COTEJADO

obligaciones contraídas y sus efectos, dándoles a las presentes estipulaciones, el carácter de firme e irrevocable cumplimiento voluntario de lo convenido y reconocen que carecen de acción, derecho e interés jurídico para impugnarlo.- Con los números y folios que se harán constar en la nota marginal, llevaré al apéndice la documentación relativa a la presente Escritura que leí íntegramente a los comparecientes en alta y clara voz, explicándoles del valor y fuerza legal de su contenido, por lo que se afirmaron y ratificaron en su tenor firmando al calce para constancia y conformidad, el día **ocho (08)** del mes de **abril** del año **dos mil veinticuatro (2024)**.- Doy Fe.- - - - - - - - - - - - -

C. David Rivera Pavón. - Rúbrica.- C Jezrael Isaac Larracilla Pérez.- Rúbrica.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Rúbrica.- Sello de autorizar.- -

C. David Rivera Pavón. - Rúbrica.- C Jezrael Isaac Larracilla Pérez.- Rúbrica.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Rúbrica.- Sello de autorizar.- -

AL MARGEN NOTA PRIMERA: Con esta fecha autorizo la presente Escritura. - San Francisco de Campeche, Campeche, a **08** días del mes de **abril** del año **2024**.- Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Sello de autorizar. -

DEL APÉNDICE:

DOCUMENTO Y FOLIO **#01** COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC DEL C. DAVID RIVERA PAVÓN.

DOCUMENTO Y FOLIO **#02** COPIA DEL NOMBRAMIENTO, DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP y RFC DEL C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.

DOCUMENTO Y FOLIO **#03** COPIA DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN, IMPUESTO PREDIAL 2024 Y CDC.

Es igual a su matriz y documentos que se incluyen existentes en el Protocolo y apéndice que administro a los cuales me remito y para el ***C. DAVID RIVERA PAVÓN* "EL ARRENDADOR" Y PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE "EL ARRENDATARIO"**, expido éste primer testimonio en **11** fojas útiles debidamente cotejadas y autorizadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, el día **08** del mes de **abril** año **dos mil veinticuatro (2024)**.- Doy Fe.-

DRA. ETNA ARCEO BARANDA.
DRA. ETNA ARCEO BARANDA.
AEBE-570825-4U2
Céd. Prof. 1126766