

NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

1



CRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TRECE (113/2024) TOMO XXVIII.- RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL CIUDADANO

[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, 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 ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES".- CONSTE.-----

En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **doce horas (12:00hrs.)** del día de hoy **martes cuatro (4)** del mes de **junio 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:-----

POR UNA PARTE: [REDACTED]

cuatro mil setecientos veintisiete (4727), de fecha veinticinco (25) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Ives Estivill Castro, Cónsul General de México en la Ciudad de Montreal, Quebec, Canadá, relativa al Poder General para Pleitos y Cobranzas; Poder General para actos de Administración; Poder General para actos de Dominio. Todo lo anterior limitado única y exclusivamente sobre el predio urbano sin número, de la calle diecisiete (17), de la colonia Puente Viejo, de la Ciudad de Champotón, Campeche; a quien 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 Administración Pública del Estado de Campeche, quien por sus generales manifiesta ser: de

[REDACTED]

[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; asimismo manifiestan que la personalidad que ostentan hasta la presente fecha no les ha sido revocada; seguidamente el presente contrato se celebra *al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:*-----

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":-----
I.1.- [REDACTED] declara que su representada es dueña y legítima propietaria del **PREDIO URBANO SIN NÚMERO DE LA CALLE DIECISIETE (17), COLONIA PUENTE VIEJO, DE LA CIUDAD DE CHAMPOTÓN, CAMPECHE**, con las

Eliminado: 34 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 No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

2

medidas y colindancias siguientes: AL **NORTE** MIDE DIECISÉIS METROS (16.00MTS.) Y [REDACTED] AL **SUR** MIDE TREINTA Y CINCO METROS DIECISÉIS CENTÍMETROS (35.16MTS.), COLINDA CON LA CALLE DIECISIETE (17) DE SU UBICACIÓN; AL **ESTE** MIDE CUARENTA Y CUATRO (44.00MTS.), COLINDA CON [REDACTED] AL **OESTE** MIDE PRIMERO VEINTITRÉS METROS VEINTE CENTÍMETROS (23.20MTS.), DOBLA DE **OESTE A ESTE** MIDE DIECINUEVE METROS VEINTISÉIS CENTÍMETROS (19.26MTS.), [REDACTED] DOBLA DE **NORTE A SUR**, MIDE VEINTITRÉS METROS SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (23.75MTS.), [REDACTED] Y SE CIERRA EL PERÍMETRO, en lo sucesivo "**EL INMUEBLE**".

I.2.- Que "**EL INMUEBLE**" lo adquirió mediante escritura pública número ciento veintiuno (121), de fecha veintiuno (21) de febrero del dos mil uno (2001), pasada ante la fe del licenciado Luis Fernando Sandoval Sarmiento, Notario Público, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública número uno (1) del Primer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en la Ciudad y Puerto de Champotón, Municipio del mismo nombre, Estado de Campeche; propiedad que se encuentra inscrita en el folio real electrónico: **Ciento cuarenta y cinco mil sesenta y siete (145067)** en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Campeche, así mismo manifiesta que la propiedad a que hacemos referencia no reporta gravamen alguno, ni tiene restricciones al derecho de propiedad, como consta en la Libertad de Gravamen que se agrega al Apéndice de esta escritura con el número que corresponda.

I.3.- Que, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la dirección como: **Predio urbano ubicado en la calle diecisiete (17), sin número, entre calle veinticuatro (24) y calle veinticuatro B, (24B), Colonia Puente Viejo, Código Postal veinticuatro mil cuatrocientos (24400), Municipio de Champotón, Estado de Campeche.**

I.4.- [REDACTED] 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 urbano señalado en la declaración I.1 y cuya superficie a arrendar es de 1,388.58 m², no se incluye la superficie de 38.5 m² que corresponde al área de la bodega. Dicho predio será utilizado para uso de **la casa del maestro jubilado en Champotón de la Secretaría de Educación 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 de la Secretaría de 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), 12 (doce), 13 (trece) fracción VIII (ocho), 15 (quince), 22 (veintidós) apartado A fracción II (dos), 23 (veintitrés) 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:





CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" que se refiere la declaración PRIMERA inciso 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 "EL ARRENDADOR", en el mismo estado en que lo recibió. -----

TERCERA.- DESTINO: "EL INMUEBLE" lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso de la casa del maestro jubilado en Champotón de la Secretaría de Educación de la Administración Pública 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 (1) uno de enero del (2024) dos mil veinticuatro al (31) treinta y uno de diciembre del (2024) dos mil veinticuatro. -----

QUINTA. - RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de \$15,517.32 (Quince mil quinientos diecisiete pesos 32/100 Moneda Nacional) antes de impuestos, cantidad que será pagada mediante transferencia 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 este 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" el día 31 de diciembre de 2024. -----

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



NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

4

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 **casa del maestro jubilado en Champotón de la Secretaría de Educación 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 "EL ARRENDADOR", se dispondrá lo establecido en el artículo 2306 del Código Civil del Estado de Campeche vigente, que a la letra dice: "El contrato de arrendamiento no se rescinde por la muerte del arrendador ni del arrendatario, salvo convenio en otro sentido". -----

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":

[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"



NOTARIA PUBLICA No. 51
PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMP.

5

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 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 **tres) del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).**- Doy Fe.-----

----- Firma en su carácter de Apoderado Legal de la C. [REDACTED] - 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, el día **cuatro (4)** del mes de **junio del año dos mil veinticuatro (2024).**- Doy Fe.- Dra. Etna Arceo Baranda.- Sello de autorizar.-----

DEL APÉNDICE:

DOCUMENTO Y FOLIO **#01** COPIA DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP, RFC

[REDACTED]
DOCUMENTO Y FOLIO **#02** COPIA DEL RFC DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE.

DOCUMENTO Y FOLIO **#03** NOMBRAMIENTO, CREDENCIAL PARA VOTAR, CURP y RFC DEL **C. JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ.**

DOCUMENTO Y FOLIO **#04** COPIA DE LIBERTAD DE GRAVÁMEN, CDC, IMPUESTO PREDIAL 2024.

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 [REDACTED]

"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 **cuatro (4)** del mes de **junio del año dos mil veinticuatro (2024).**- Doy Fe.-----




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

