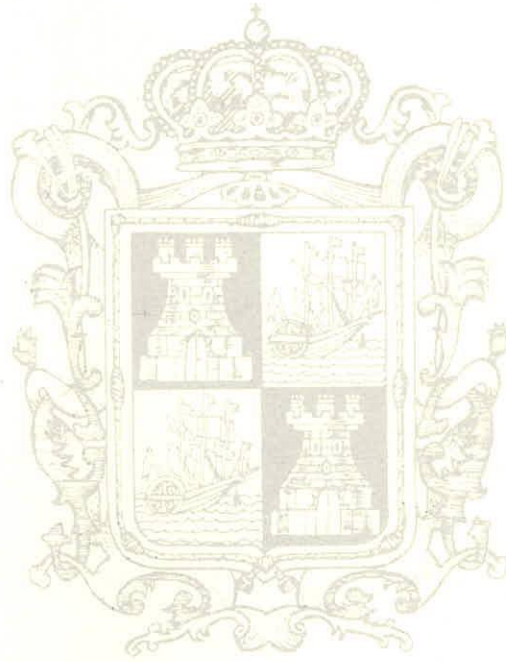


Dra. Etna Arceo Baranda



CAMPECHE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CUATRO (104/2024)

DE FECHA: TRES (03) DE ABRIL DE 2024.

RELATIVA A: RELATIVA A: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE [REDACTED] POR SÍ Y EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA DE LA COPROPIEDAD MERCANTIL DE LOS [REDACTED]

[REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDADORA", 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 DENOMINARÁ "LAS PARTES".- CONSTE-----

EXPEDIDO: TRES (03) DE ABRIL DE 2024.

TOMO: XXVIII

FOLIO: 2566-2568.

San Francisco de Campeche, Campeche

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



1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CUATRO (104/2024) TOMO **XXVIII**,
RELATIVA AL: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA

SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA DE LA COPROPIEDAD MERCANTIL DE

[REDACTED]

A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA", 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 DENOMINARÁ "LAS PARTES".- CONSTE. -----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **catorce (14:00) horas** del día de hoy **miércoles tres (03)** del mes de **abril** del año **dos mil veinticuatro (2024)**. Yo, **Doctora Etna Arceo Baranda**, *Notaria Pública del Estado, en ejercicio, Titular de la* Notaria Pública Número Cincuenta y Uno (51) de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, COMPARECIERON ANTE MÍ: -----

COTEJADO

[REDACTED]

personalidad que acredita mediante el testimonio del acta 2395 (dos mil trescientos noventa y cinco), de 8 (ocho) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés), pasada ante la fe del Licenciado Carlos Felipe Ortega Pérez, Notario Sustituto, por impedimento temporal de su titular el Licenciado Carlos Felipe Ortega Rubio, de la Notaria Pública 24 (veinticuatro) de este Primer Distrito Judicial del Estado, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA ARRENDADORA". -----

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

[REDACTED]

Eliminado: 57 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



[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, *al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:* -----

DECLARACIONES

I.- DECLARA "LA ARRENDADORA".-----

I.1.- [REDACTED]

representados son dueños y legítimos copropietarios del bien inmueble descrito como: **PREDIO URBANO MARCADO CON LOS NÚMEROS DOS-A Y CUATRO-A UBICADO EN LA CALLE SESENTA Y TRES Y OCHO DE ESTA CIUDAD**, con las medidas y colindancias siguientes: QUE EN EL MENCIONADO PREDIO HAN CONSTRUIDO UN EDIFICIO PARA OFICINAS QUE CONSISTEN EN SÓTANO PLANTA BAJA Y CUATRO PISOS DE SERVICIOS DEBIDAMENTE EQUIPADOS PARA SU COMETIDO TODA LA CONSTRUCCIÓN HECHA DE MATERIAL DE CONCRETO, LADRILLOS DE TERRAZO Y VENTANALES DE ACUERDO CON EL PLANO QUE SE ACOMPAÑA, QUE AL ESTE O FRENTE MIDE VEINTINUEVE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON LA CALLE SESENTA Y TRES, AL OESTE O FONDO MIDE VEINTISIETE METROS OCHENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON [REDACTED] Y CALLE OCHO, AL SUR O LADO DERECHO MIDE CUARENTA Y TRES METROS Y CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON IMPRENTA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y AL NORTE O LADO IZQUIERDO MIDE CUARENTA Y CUATRO METROS Y CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON CALLE OCHO Y CIERRA EL PERÍMETRO.-----



[REDACTED]

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

4

uno) de diciembre del 2024 (dos mil veinticuatro). -----

QUINTA.- RENTA: Se estipula como renta mensual la cantidad de: -----

Planta baja: \$54,244.20 M.N. (Son: cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 20/100, MONEDA NACIONAL). -----

Primer piso: \$62,341.14 M.N. (Son: sesenta y dos mil trescientos cuarenta y un pesos 14/100, MONEDA NACIONAL). -----

Segundo piso: \$49,286.81 M.N. (Son: cuarenta y nueve mil doscientos ochenta y seis pesos 81/100, MONEDA NACIONAL). -----

Tercer piso: \$68,317.94 M.N. (Son: sesenta y ocho mil trescientos diecisiete pesos 94/100, MONEDA NACIONAL). -----

Cuarto piso: \$34,004.92 M.N. (Son: treinta y cuatro mil cuatro pesos 92/100, MONEDA NACIONAL). -----

Todas las cantidades anteriores son antes de impuestos, que serán pagadas mediante transferencia bancaria a la cuenta de "LA ARRENDADORA" 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.- "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. -----

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



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



3

tres tres tres tres tres por ciento) de usufructo, bajo el folio real electrónico 48012 (cuarenta y ocho mil doce) 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, de acuerdo con el Comprobante Domiciliario Catastral, actualmente se describe la nomenclatura como: **calle 63 (sesenta y tres), números 2 A (dos letra A) y 4 A (cuatro letra A), por calle 8 (ocho), colonia Centro, Código Postal 24000 (veinticuatro mil), San Francisco de Campeche, Campeche.** -----

I.3.- [REDACTED] en su carácter de copropietaria y administradora del resto de los copropietarios 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 del predio señalado en la declaración I.1 de este instrumento, para uso de las **oficinas de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche.**

II.- DECLARA "LA PARTE ARRENDATARIA": -----

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 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 (cuatro), 9, 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: "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 las **oficinas 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 1 (un) año, contado a partir del 1 (uno) de enero al 31 (treinta y

COTEJADO





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 de las de las oficinas 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". -----

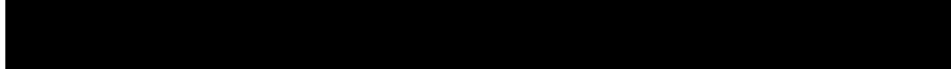
El procedimiento de rescisión del contrato se iniciará en cualquier momento posterior a que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el mismo, por algunas de las partes. -----

DÉCIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- 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":



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 SEXTA.- 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



COTEJADO

